COMUNE DI CASTIGLIONE CHIAVARESE

Città Metropolitana di Genova

PIANO URBANISTICO COMUNALE

STRUTTURA DEL PIANO

(DGR 1745/2013)

Redazione PUC
Arch. Gianni Peruggi con Arch. Valia Galdi
Collaborazioni Arch. Stefania Vernazza

Redazione VAS
Arch. Valia Galdi

Aspetti geologici
Studio associato geologi
Mauro Migone e Paolo Nicchia

Relazione di Incidenza
Dott.sa Paola Caffa

Responsabile del servizio Urbanistica
Geom. Franco Segale

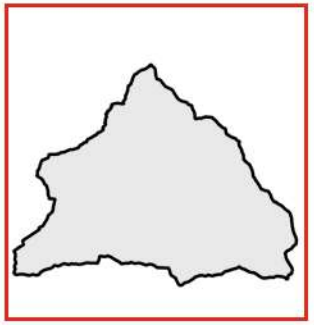
Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° del

titolo

PARTE II - Repertorio delle schede normative degli ambiti e delle dotazioni pubbliche e infrastrutture

con modifiche in adeguamento alle prescrizioni regioli e di Città Metropolitana, e modifiche conseguenti ad accettazione di osservazioni

Quadro verifica adeguamento prescrizioni regionali



data	*aggiornamenti*
Gennaio 2022	**Settembre 2025**

Le singole schede d'ambito sono compilate sulla base del modello posto in allegato alla Delib della G.R. 321 del 11/5/2018 "Emanazione Linee guida contenenti criteri e modalità per la redazione del PUC" come modificata con Decreto VDGT 1531 del 12/03/2021
Ciascuna Scheda d'Ambito è preceduta da uno stralcio corografico specificativo della ubicazione dell'ambito stesso, o delle sue diverse articolazioni territoriali, all'interno del Comune.

Nota su adeguamento alle prescrizioni regionali (indicazione nei testi segnalate come segue)

a) le voci relative a tutti i campi delle schede d'Ambito devono essere compilate inserendo i termini NO/Non Ammesso anche per le voci che non trovano applicabilità.

b) al quadro 7 "disciplina delli interventi edilizi" al campo "prescrizioni generali": riportare la dicitura: *"l'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica"*;

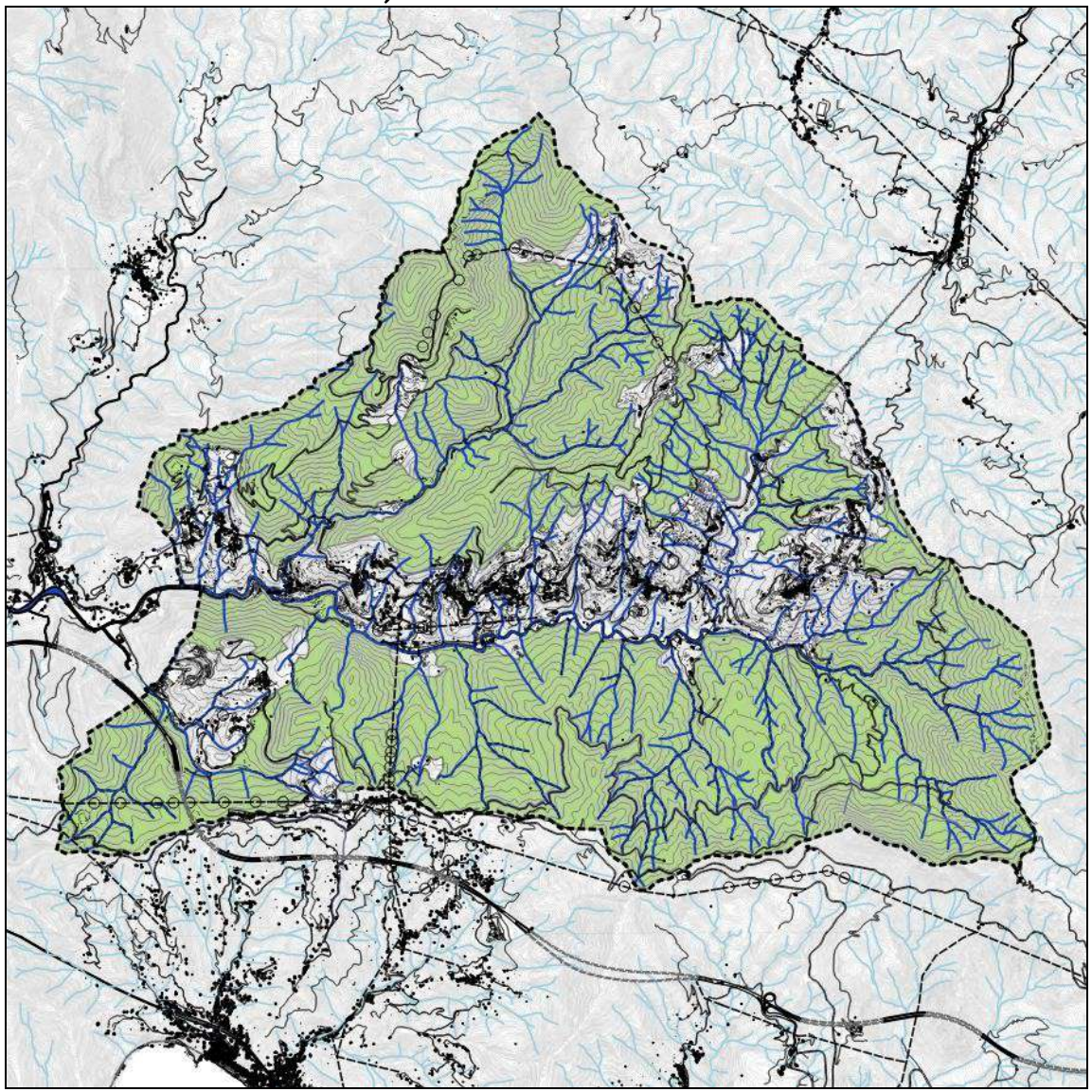
c) al quadro 7 "disciplina delli interventi edilizi" al campo "prescrizioni generali" aggiungere il riferimento alle aree percorse dal fuoco inserendo il seguente comma: "per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano";

d) adeguamento della disciplina delle schede con la prescrizione n.4 del parere motivato VAS di cui alla DGR 771/2022; (stralcio parere VAS Fatto

Le modifiche conseguenti allo'adeguamento alle prescrizioni regionali e della città mertropolitana sono indIcate in colore rosso

Le modifiche conseguenti all'accogliemnto di osservazioni sono indcate in colore blu

TERRITORI, PRATIVI E BOSCHIVI CE-TPB



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: CE-TPB	**Localizzazione territoriale dell'Ambito:** **Descrizione sintetica:** L'ambito corrisponde alle Aree non insediate di rilevanza ambientale, paesaggistica e naturalistica che occupano ambedue i versanti dell'alta e media val Petronio, a corona del sistema insediato principale che si estende in prevalenza lungo la sponda destra della valle. **Superficie territoriale dell'Ambito:** L'ambito ha superficie complessiva di mq. ~~22.144.994~~ 22.156.239 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** nessuna significativa **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 paesaggistici/monumentali/archeologico;

Bellezze d'insieme l'intera parte in valle destra è interessata da vincolo con D.M. del 24/04/1985 "Intero complesso della val d'Aveto, M. Penna e M. Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'appennino ligure, ricco di zone verdi e particoli conformazioni morfologiche

Bellezze individue:

Vincoli puntuali D.Lgs 42 art. 12 Monastero di S. Nicolao di Pietracolice

Vincoli archeologici: Resti di ospitale medievale località San Nicolao di Pietra Colice (D.Lgs 42/2004 art. 13 – Decreto in data 04/07/2016); Porzione dell'area identificata come Miniera preistorica di M. Loreto (D.Lgs 42/2004 art. 13 – Decreto in data 7/2/2009)

Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge (fascia di 150 metri dai corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi; territori percorsi o danneggiati dal fuoco

Vincolo idrogeologico; si

Vincolo per aree percorse da fuoco; si per limitate porzioni e più consistenti in zona Valle dei Gatton

Vincolo cimiteriale; no

Vincoli posti dai Piani di Bacino; Presenza di rilevanti aree interessate da Pericolosità geologica Pg 4 (consistenti zone di Campegli, Masso, Pietra di Vasca, edi dimensione minore in , Ciappe di Sopra e e Tassea, . e numerose superfici con pericolosità di livello Pg 3 a prevalentemente a nord di Santuario. a Lenzano, Bracco, Monte Groppe e Cotarsa

Vincoli MOPS

Presenza di diverse zone di attenzione per liquefazioni su coltre detritica (circa 153 ha)

Oresenza di diverse zone di attenzione per liquefazioni su depositi alluvionali. (circa 3 ha.)

SIC/ZSC; Punta Baffe – Punta Moneglia . Val Petronio ex SIC IT 1333307, M. Verruga, M. Zenone, Roccagrande , M. Pu - ex SIC IT 1342806

Deiva, Bracco, Pietra di Vasca , Mola - ex SIC IT 1343412

Le aree ZPS sopraindicate coincidono con siti areali di Area Nucleo (core area)

Nella fascia di Nord-Est crinale Santuario-M. Fascette presenza di corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi

Lungo i corsi d'acqua presenza di corridoi ecologici per spoecie di ambienti acquatici

Versante del M. Colla sopra Campegli presenza di tappe di attraversamento per Specie di ambienti aperti,

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; si in tratto limitato versante sud m. Giovannella (t. 66v)

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; SI

3 – Ambito territoriale 3 –Ambito territoriale P.T.C.P. N: 88 Val Petronio

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Consolidamento

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.)

ANI-MA

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

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a	SI:	NO	ammessa esclusivamente per fabbricati a destinazione abitativa esistenti alla data di adozione del PUC	NO

	comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)				
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)	NO	NO	NO	NO ,
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)	NO	NO	NO	NO

	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco. (A1) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A2)	SI	NO	SI con limitazione di ammissibilità alla sola categoriea A3	SI
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	SI	NO	limitatamente a strutture di ridotte dimensioni e non comportanti scavi o riporti comportanti modificazioni paesisticamente percepibili.	I servizi alle attività escursionistiche restano limitati in conformità a quanto disposto nel dettaglio al successivo campo 21
	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. ~~...~~03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante gli edifici rurali di pregio:** Edificio rurale di costruzione anteriore al 1900 che, pur nell'eventuale stato di abbandono, conservi la leggibilità delle antiche caratteristiche architettonico-costruttive e tipologiche e nell'impiego dei materiali propri della tradizione rurale locale. Costruzioni con murature perimetrale e portante in pietra con tessiture di buona fattura, (spessore maggiore di 40 cm) realizzate con pietre regolari riscagliate, con portali a elementi notevoli, bozze sporgenti, iscrizioni, pietre speciali.

	Copertura a tetto principale a falde, talvolta ancora con manto in pietra o legno. Sviluppo almeno per una porzione su due piani con solaio in legno o travature metalliche di antica fattura. **Modalità di intervento**: In caso di intervento eccedente l'ordinaria manutenzione l'accertamento del valore di pregio testimoniale all'interno delle aree vincolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004 viene condotto d'intesa con la competente Soprintendenza. Gli edifici riconosciuti come portanti pregio testimoniale sono disciplinati all'art. 20 delle Norme Generali e non possono essere oggetto di interventi di demolizione integrale e ricostruzione condotti sia con le modalità della ristrutturazione che con quelle della sostituzione edilizia, o comunque comportanti modifiche trasformative degli elementi indicati come identificativi del valore attribuito. Gli interventi di incremento volumetrico, ove ammessi dalle norme d'ambito, possono essere realizzati esclusivamente per giustapposizione laterale di unico corpo di forma regolare, con previsione di muratura di perimetro di spessore tale da garantire la presenza di sguincio in corrispondenza delle aperture finestrate avente distanza minima di cm. 30 tra il filo esterno di facciata ed il serramento. Per i manufatti minori, eventualmente presenti, aventi le caratteristiche di antico mulino/frantoio indicate all'art. 19.2.1. delle Norme Generali sono da applicarsi le disposizioni integrative previste per tali costruzioni all'art. 20 delle stesse Norme
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:** Tutti gli interventi sugli edifici esistenti debbono in via generale essere volti alla conservazione dell'identità degli sporadici edifici rurali ancora presenti salvaguardandone le caratteristiche tipologiche aventi anche carattere documentario e conservandone il rapporto con i percorsi pedonali e storici, con un corretto impiego dei materiali e la possibile eliminazione delle incongruenze che si rilevassero presenti nella sistemazione delle coperture, dei rivestimenti e dei serramenti esterni. Premessa la non edificabilità delle aree libere costituisce indirizzo della disciplina del PUC la conservazione in via generale dell'assetto non insediato, con sostegno ad ogni iniziativa volta al recupero ed al consolidamento ~~del bosco~~ e del sistema vegetazionale presente ~~con sostegno~~ allo sviluppo della fruizione leggere escursionistica lungo le percorrenze sia di risalita e di mezza costa dei versanti che dei crinali segnalati nella REL. All'interno delle aree definite quali Zone di Conservazione Speciale (ex SIC) ed in generale a quelle comprese nella rete natura in ragione della necessaria conservazione dei caratteri ecologici, naturalistici ed ambientali che ne hanno motivato la classificazione a zone meritevoli di speciale protezione e di interesse comunitario,~~–~~ resta obbligatoria la disciplina degli interventi presente nella Relazione di incidenza e nel R.A.~~,~~ del Piano. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.
	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. 0%~~ min.95% **SI:** osservanza delle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo campo n. 15

	MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al 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
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al 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:** Rurale , Servizi **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. 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:** ammesso senza condizioni con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 15. **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI con esclusione da destinazione rurale a quella residenziale;
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 15. **2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito::** Si solo con conversione verso la destinazione d'uso Rurale (A), o di Servizi , in essi incluse le strutture di supporto all'attività escursionistica lungo gli itinerari previsti e segnalati nella R.E.L. **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: :** S I - limitatamente agli edifici con destinazione rurale di volume sino a mq. 100 - **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.:** 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 D Lgs 42/2004 e s.m:.:** SI entro un perimetro costruito a m.

5 da quello del sedime originario

- 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): NO

- 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: 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

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: 0,01 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: ammesso entro 4 m. di distanza dal perimetro originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sinio a m. 0,20

- **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: ammesso entro una fascia di m. 12 di distanza dal perimetro originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sinio a m. 0,20

- **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 max10% di cui: - proprio 10%; - da credito edilizio 0 %;**
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sinio a m. 0,20

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico: NO

	• **Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max._____ di cui:** **- proprio _____%;** **- da credito edilizio_____%;** **Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** • **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._____% di cui:** **- proprio _____%;** **- da credito edilizio_____%;** **Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** • **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.--------- di cui:** **- proprio _____%;** **- da credito edilizio_____%;** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:**
	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.) Sl **1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max. _10% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con un massimo di mc. 15 limotatamente alla destinazione rurale** **Ampliamento planimetrico:** Sl entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario. **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si **Solo sopraelevazioneh. max/numero di pian :** Si sino a H max di m. 3,00 **Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per l'uso residenziale 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:** no **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali**

tipologia di ampliamento non ammessa

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%**

tipologia di ampliamento non ammessa

Ampliamento planimetrico: no

Ampliamento planimetrico e altimetrico: no

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: no

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max 0.**%,**

non ammesso

Ampliamento planimetrico: no

Ampliamento planimetrico e altimetrico: no

Solo sopraelevazione: no

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici 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

5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u> 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, entro il perimetro omotetico di spessore m. 25 intorno al sedime originario ed alla riproposizione dei caratteri compositivi originari con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 15.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime e con incremento volumetrico max._o% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%; - NO

6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> suscettibili di demolizione: SI limitatamente ad edifici con destinazione rurale o a servizi

- **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. 10%
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** NO

	- **trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:** - **proprio 0%; - da credito edilizio 0%;** NO **7) Costruzione di nuovi <u>edifici non residenziali</u> (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** SI limitatamente alla funzione d'uso Rurale, ~~o dei servizi~~. - **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,005 mq/mq **(n. 4 e 14 RET)** - **Indice di copertura IC max** 0,005% **(n. 11 RET)** - **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min 95% (n. 10 RET)** - **Numero di piani max 1 (n. 25 RET)** - **Altezza dell'edificio max 3,20 m (n. 28 RET** **<u>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</u> 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 urbanistici.** **l'incremento volumetrico max. 0% di cui:** **- proprio_____%; - da credito edilizio_____%** **…- 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.)** **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: NO** **- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:** **- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:**
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:** **- Edifici:** **- Coperture:** intervento non ammesso
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti 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: non pertinente
	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
9 – 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. m. 0** **- Superficie coperta max. mq;** **- Distanza max. dall'edificio principale m;** **- Caratteristiche costruttive: no**
10 - 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.):** NO **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** Non sono previsti casi di attribuzione di bonus volumetrici **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a** 0% **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a** 0%
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, non inferiori a 10 metri, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** • DF minima tra le costruzioni m. 20,00
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS m. 5,00
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.)** L'ambito è sprovvisto di Indice di Fabbricabilità a fini residenziali.

	Per gli edifici esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
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:** Tutti gli interventi sugli edifici esistenti debbono valorizzare l'identità degli edifici tradizionali ed il loro rapporto con i percorsi pedonali e storici, salvaguardandone le caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali, con un corretto impiego dei materiali e la possibile eliminazione delle incongruenze che si rilevassero presenti nella sistemazione delle coperture, dei rivestimenti e dei serramenti esterni. Negli interventi su~~f~~gli spazi esterni deve essere garantito l'ordinato deflusso delle acque meteoriche verso il fondovalle conservando sempre le condizioni di permeabilità dei terreni interessati, utilizzando prevalentemente modelli di intervento caratteristici della ingegneria naturalistica; Le percorrenze pedonali minori e i sentieri devono essere conservati nei l~~o~~oro itinerari provevedendo ove possibile alla ripresa delle originarie pavimentazioni ove presenti. Le recinzioni delle proprietà debbo essere conservate, in particolare ove esse siano realizzate con tradizionali muri in elevazione di pietrame con cresta a coltello -ovver~~oo -~~, se necessario, impiegando le tradizionali staccionate in legno di vivo di castagno con possibile presenza di siepi di margine.~~-~~ Lungo la rete sentieristica interessata da percorrense escursionistiche sono in ogni caso vietate le recinzioni occludenti la visuale panoramica.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	**(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)** **Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso** Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione zona o sub.ambito	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
CE-TPB	5ri	Derivazioni idriche uso umano fascia di tutela assoluta	Rif. Art. 23
	5ia	PdB (Alveo)	Rif. Art. 23
	5g	PdB (Pg4)	Rif. Art. 23
	4ri	Derivazioni idriche uso umano fascia di rispetto 200	Rif. Art. 22
	4g	PdB (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3i	PdB (Fascia C)	Rif. Art. 21

3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
3gt	Riporti	Rif. Art. 21
3fs	Aree soggette a franosita diffusa	Rif. Art. 21
3asd	Coltre potente - Pg3b	Rif. Art. 21

Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la prsenza di rischio di liquefazione (ZLQ1 e ZQL2) per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categorie di intervento dalle Norme Geologiche..

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)

Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.

In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".

A integrazione di quanto sopra si sottolinea che i siti interessati dalle preesistenze d'interesse carsico e archeologico quali le grotte della Val Frascarese delle Ciappe di Sotto e della Tana delle Fate sono da conservare senza la possibilità di modifiche significative ai luoghi con unica eccezione degli interventi di messa in sicurezza o volti a migliorare l'accessibilità pedonale ai siti, secondo progetti da concordare con la Soprintendenza Beni Archeologici.

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): SI solo nel aso di intervento da assentirsi in applicazione di quanto previsto al successivo campo n° 21

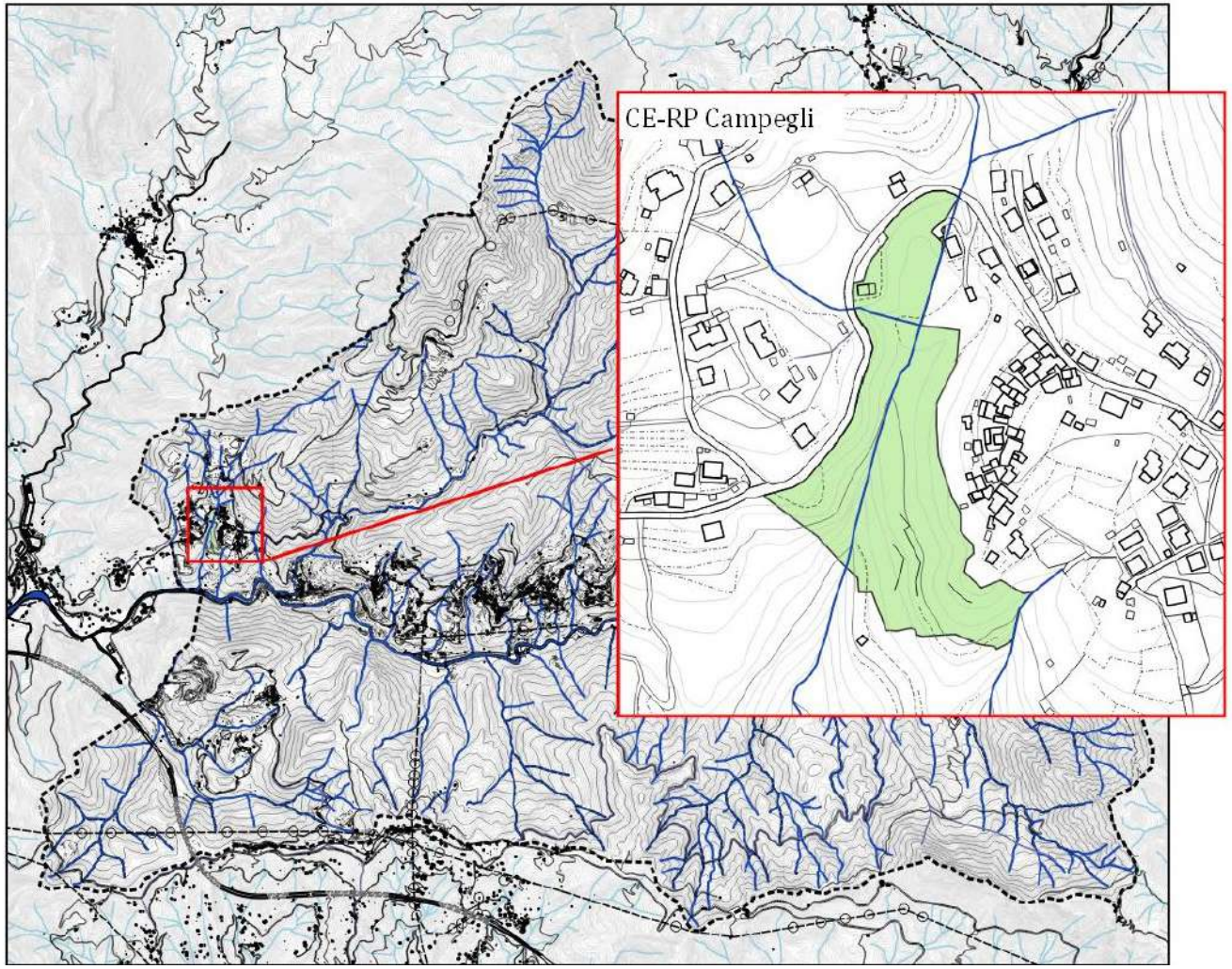
19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO
20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (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 disciplinaurbanistico-edilizia territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a::** **1) perimetro dell'Ambito: NO** **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** SI limitatamente al sostegno alla funzione escursionistica leggera come previsto al successivo campo 21. **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– Interventi di sostegno alla funzione esclursionistica compatibile	Al fine del recupero e della migliore fruizione delle rete escursionistica sui tracciati segnalati nella tavola del Piano possono essere ammessi previa l'approvazione di un progetto complessivo esteso ad almeno un tracciato atto a collegare significativi punti dell'itinerario (siti di sosta attrezzata, siti di particolare panoramicità, incroci con altri itinerari esclursionistici ecc.) i seguenti interventi: • Manutenzione, restauro e recupero dei percorsi pedonali, loro segnalazione a partire dal centro urbano o dai nuclei frazionali, riduzione delle soluzioni di continuità, ripristino ove possibile dei tratti interrotti o chiusi, con tecniche proprie della tradizione costruttiva locale, con il divieto di significative alterazioni del tracciato e dei modelli di selciato tradizionale, percepibili modifiche della pendenza e del calibro. • Valorizzazione degli elementi d'interesse: manufatti edilizi, scorci e visuali panoramiche, essenze arboree e arbustive notevoli, elementi di arredo. • Inserimento di minimi elementi di arredo e sicurezza compatibili per migliorare la fruibilità, quali spazi di sosta attrezzati, fontanelle, corrimani e protezioni a valle laddove risultino necessari . • Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche. • La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è prevista esclusivamente entro radure già esistenti in corrispondenza di tratti significativi e funzionali della percorrenza. • L'attrezzaggio della piazzola potrà comprendere la posa di un piccolo volume, realizzato prevalentemente in legno avente sedime non superiore a mq.16 e altezza max m. 2,90 destinato al riparo ed al servizio degli escursionisti, in assenza di necessità di asservimento di aree, alle seguenti condizioni: • distanza da altre costruzioni, anche a carattere precario avente medesima funzione, misurata sul tracciato non

	inferiore a m. 500 • vincolo alla destinazione d'uso di supporto all'escursionismo a tempo indeterminato, con impegno, in caso di assenza di gestione superiore ad un anno, di demolizione del volume realizzato e sistemazione dell'area risultante. • Gli arredi da impiegare dovranno essere preferibilmente in legno o in altri materiali naturali.

22– Aree sottoposte a vincoli di carattere archeologico **Segnalati nella Tav. STR 1 con campitura a tratteggio diagonale**	**Area archeologica delle miniere di Masso** L'area in cui sono stati rinvenuti e rese visitabili gallerie minerarie con cunicoli datati 2900 – 2500 aC. costituisce testimonianza di'attività estrattiva del rame considerata la più antica d'Europa (dal 3500 a.C. all'età moderna). **Area archeologica di Ospedale di San Nicolao di Pietra Colice** tuttora in fase di studio, situata sul monte San Nicolao si sviluppa attorno ad una chiesa risalente al XII-XIII secolo, e ad un hospitale risalente al XIV secolo, ma edificato sui resti di un edificio più antico. La chiesa, edificata in piccoli blocchi di pietra calcarea non locale, è caratterizzata da una pianta a "T", nella quale il transetto si compone di tre absidi;). Le indagini archeologiche hanno permesso di portare alla luce numerose inumazioni risalenti al periodo tra il XIII ed il XV secolo, localizzate sia al di sotto delle strutture in muratura, sia nella zona di terreno libero alle spalle del transetto; L'hospitale, situato a sud della chiesa e nelle sue immediate adiacenze, è un edificio suddiviso in tre ambienti principali è databile attorno al XIV secolo, tuttavia lo stesso appare costruito sopra ai resti di strutture antecedenti. **Disposizioni valide per ambedue le aree** All'interno di tali aree non sono ammessi interventi privati eccedenti la mera manutenzione ordinaria delle sistemazioni esistenti in assenza di qualsiasi intervento di scavo, demolizione e comunque modifica delle condizioni del sito che possa recare pregiudizio al valori archeologici presenti anche potenzialmente. Interventi di ricerca a fini di studio o destinati in particolare nell'area di San Nicolao di Pietra Colice a favorire la visitabilità del complesso ai visitatori sono ammessi esclusivamente se condotti da Enti o Istituti culturali pubblici con il controllo della competente Soprintendenza **Area delle grotte del Frascarese** L'area delle grotte della valle de rio Frascarese costituisce uno degli isolati fenomeni di carsismo del levante ligure e presenta notevole interesse archeologico per il ritrovamento di reperti (punte, utensili in selce, lame di ossidiana, frammenti di ceramiche ecc.) di cui si stima la risalita a partire dal 3° millennio A.C. In relazione alle potenzialità di interesse delle grotte presenti dal punto di vista archeologico-culturale per l'area è disposto un regime di tutela con divieto di modifiche dello stato dei luoghi con opere che possano pregiudicare i valori sia presenti

	che ancora non individuati. Pertanto all'interno del perimetro definito dal Piano non sono ammesse nuove edificazioni di qualsasi tipo, movimenti di terra, e la formazione di murature di qualsiasi genere e di pavimentazioni artificiali delle aree. Eventuali opere di sistemazioni arginali del rio Frascarese dovranno essere condotte d'intesa con soggetto dotato dei necessari requisiti di specializzazione archeologica e con osservanza di quanto prescritto all'art. 40 delle Norme Generali del Piano.

AMBITO DI CONSERVAZIONE DI RISPETTO PAESISTICO CE-RP



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: CE-RP	**Localizzazione territoriale dell'Ambito:** **Descrizione sintetica:** L'ambito identifica la valletta tuttora in condizioni naturali del rio –Campegli a ponente del Centro antico di Campegli di cui sostituisce componente panoramica di pregio meritevole di adeguata conservazione **L'area la seguente superficie** Mq. 25.884 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** irrilevante **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n.** 4	**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;
Bellezze d'insieme NO
Bellezze individue NO
Vincoli puntuali NO
Vincoli archeologici: No
Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge (territori coperti da foreste e da boschi) NO

Vincolo idrogeologico; no
Vincolo per aree percorse da fuoco; NO
Vincolo cimiteriale; **NO**
Vincoli posti dai Piani di Bacino; presenza prevalente di pericolosità geologica di livello Pg3a
Vincoli MOPS
Presenza di zona di attenzione per lquefazione su coltre detritica
SIC/ZPS NO
Rete ecologica: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici
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: 88 Val Petronio
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:
Consolidamento
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.) **(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)** Porzione immediatamente a contatto con Centro Antico – NI-CO Porzione prevalente della vallecola IS-MA Nessuna proposta di modifica
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.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture	NO	NO	NO	NO ,

	utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)				
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al	NO	NO	NO	NO

	riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A2)				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	SI	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. 3 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** non presenti **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** non presenti **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**
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:** In via generale è vietata la alterazione delle condizioni di fatto presenti nell'area con esplicito divieto di interventi potenzialmente in grado di confliggere con i valori morfologici, colturali e naturali presenti. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.	
	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. . ~~0%~~ 95%	

	MANUTENZIONE ORDINARIA: ammessa .
	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.): ammessa esclusivamente ai fini della salvaguardia delle infrastrutture esistentii. **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.: NO** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: NO** **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. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: NO** **Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **–Senza modifiche alle strutture:** **–Con modifiche alle strutture:**
	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:** 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: – Con modifiche alle strutture:**
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** NO **2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:**: NO **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa ntisismica, 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 D Lgs 42/2004 e s.m:** **- 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:** **- 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:**

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO

-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:

-Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze inime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m:

-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.

<u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC</u>, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici ottoposti 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: NO

- **Densità fondiaria di riferimento: _____mq/mq**
- **incremento volumetrico max. 0% 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:**

<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.) NO

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. _____ 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.max. NO

Ampliamento planimetrico: NO

Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:: NO

<u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 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:** 0 mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max 0.**%, di cui: - proprio _____%; - da credito**

edilizio_____% NO

Ampliamento planimetrico: NO

Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

Solo sopraelevazione: NO

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> NO
max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: _____%

Ampliamento planimetrico: NO

Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

Solo sopraelevazione: NO

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u> max. 0%, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0% NO

- **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 <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u> NO -

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** NO
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** NO
  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%

6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: 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:

- 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._____% di cui:

	- proprio _____%; - da credito edilizio_____%; **-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:** **a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%; - da 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.):** NO - **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** **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. _____ di cui: - proprio_____%; - da credito edilizio_____% -modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime 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** **8) 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.)** **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: non sussistono condizioni per costituzione crediti edilizi** **- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:** **- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:**
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO** **- 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: 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%)

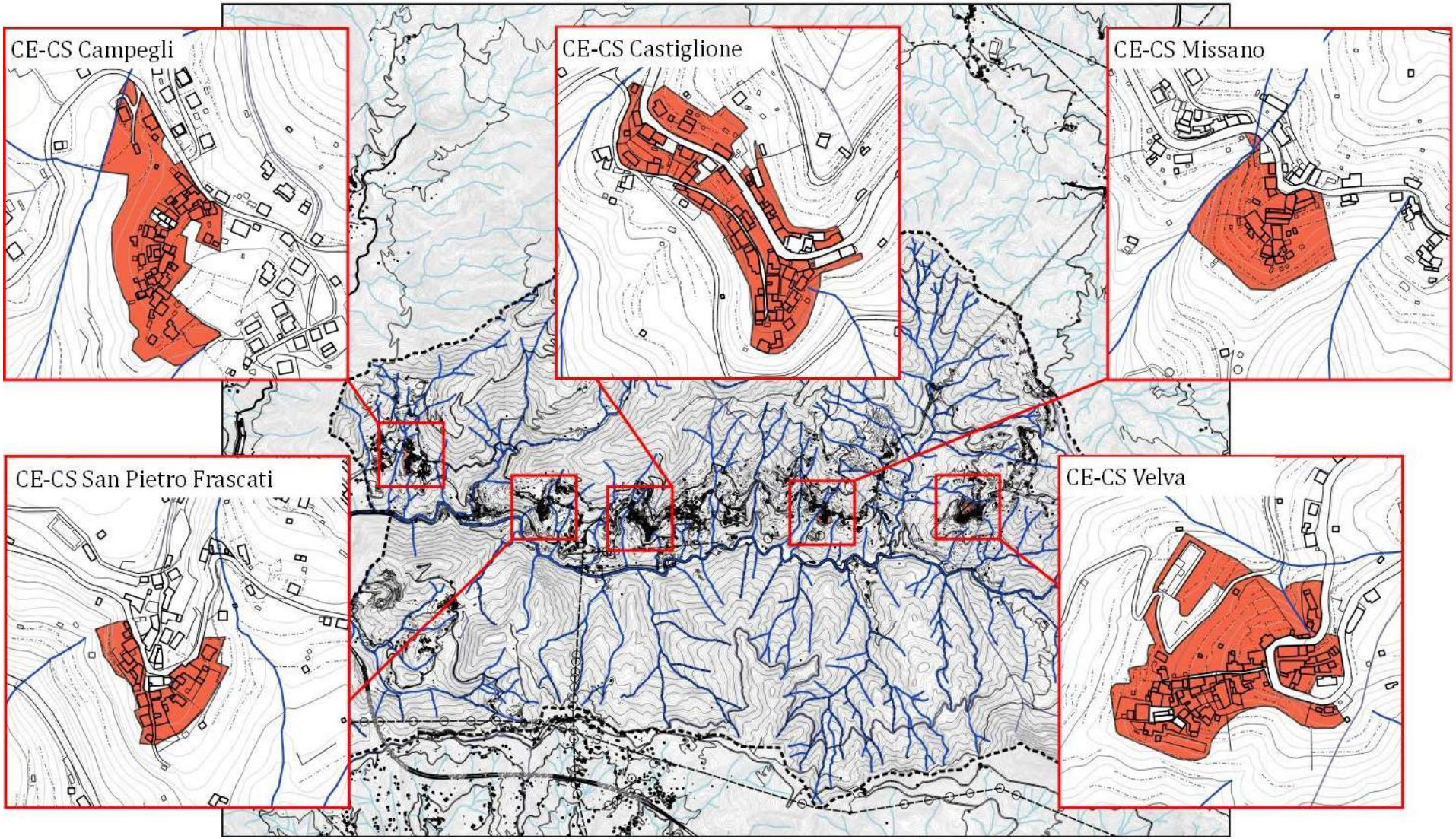
	NO
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: **NO**
	Dimensione degli abbaini: NO
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: **NO**
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso: NO** - **- Intervento non ammesso:**
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.** **NO**
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) NO** **Parametri edilizi:** - **Altezza max. m; NO** - **Superficie coperta max. mq; NO - Distanza max. dall'edificio principale ; NO** - **Caratteristiche costruttive: NO**
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	**NO Impiianti non previsti nell'ambito**
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:** NO **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** NO **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** NO **4) Caratteristiche costruttive:** NO
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:**

<table>
<tr><td></td><td><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u> NO
1) Parametri dimensionali:
2) Caratteristiche costruttive:</td></tr>
<tr><td>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>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 sono previsti casi di attribuzione di bonus volumetrici
1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0%
2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0%</td></tr>
<tr><td>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</td><td>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:
NO</td></tr>
<tr><td>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</td></tr>
<tr><td>17 –Regole per la qualità progettuale degli interventi</td><td>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:Non sono previsti interventi edificatori di alcun tipo</td></tr>
<tr><td>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</td><td>(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)
Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:
<table><tr><th>Identificazione Ambito</th><th>Classe e sottoclasse</th><th>Codice di origine</th><th>Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE</th></tr><tr><td rowspan="3">Campegli</td><td>5g</td><td>PdB (Pg4)</td><td>Rif. Art. 23</td></tr><tr><td>4g</td><td>PdB (Pg3a)</td><td>Rif. Art. 22</td></tr><tr><td>3fs</td><td>Aree soggette a franosita diffusa</td><td>Rif. Art. 21</td></tr></table>
Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica (ZLQ1) 0 su depositi alluvionali (ZLQ2) per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categorie di intervento dalle Norme Geologiche.</td></tr>
</table>

	<table><tr><th>Identificazione loalità in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione</th><th>Codice di origine del rischio</th><th>Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE</th></tr><tr><td>Campegli</td><td>ZLQ1)</td><td>Rif. Art. 11.2</td></tr></table>
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)** Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza, integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione Ambientale Strategica.
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)**
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 19):** NO 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)	Non previste
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed	**(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)** Non sussistono interventi in corso

identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	
24– Quota di fabbisogno abitativo di 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:** 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
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)** **Non presenti**

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI IN AREE URBANE CE-CS



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: **CE-CS**

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica: comprende i nuclei edificati aventi impianto di carattere storico di valore caratterizzante , presenti nelle seguenti unità e che possono considerarsi come singoli sub-ambiti::
Campegli, San Pietro Frascati, Castiglione Missano, e Velva

Superficie territoriale su ciascun Sub-Ambito:

Sub-Ambito di Campegli mq. 18.738
Sub-Ambito di San Pietro Frascati, mq. 7.223
Sub-Ambito di Castiglione, mq. 19.859
Sub-Ambito di Missano mq. 13.300
Sub-Ambito di Velva mq. 28.303

L'ambito ha superficie complessiva di mq. 87.483

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:

Sub-Ambito di Campegli DT = 0,53 mq/mq
Sub-Ambito di San Pietro Frascati DT = 0,46 mq/mq
Sub-Ambito di Castiglione, DT = 0,92 mq/mq
Sub-Ambito di Missano DT = 0,48 mq/mq
Sub-Ambito di Velva DT = 0,67 mq/mq

Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):

Ambito n. 1

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;

Bellezze d'insieme

Sub-Ambiti di Missano e Velva D.M. del 24/04/1985 "Intero complesso della val d'Aveto, M. Penna e M. Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'appennino ligure"

Bellezze individue:

Vincoli puntuali

Sub-Ambito di Campegli: Chiesa dei Santi Rocco e Gaetano (art. 10 D.Lgs 42/2004);

Sub-Ambito di San Pietro Frascati: Chiesa di San Pietro (art. 10 D.Lgs 42/2004);

Sub-Ambito di Castiglione: Oratorio di San Bernardino (art. 10 D.Lgs 42/2004); Chiesa di S. Antonino Martire (art. 10 D.Lgs 42/2004);

Sub-Ambito di Missano: Chiesa di S. Maria Assunta (art. 10 D.Lgs 42/2004);

Sub-Ambito di Velva: Chiesa di San Martino (art. 12 D.Lgs 42/2004); Edificio Museo d cultura materiale (art. 12 D.Lgs 42/2004);

Vincoli archeologici:

Sub-Ambito di Castiglione: Porzione diruta di fabbricato Via Canzio (D.Lgs 42/2004 art. 12 – Decreto in data 24/03/2010); Chiesa di Sant' Antonino Martire (D.Lgs 42/2004 art. 12 – Decreto in data 30/08/2012).

Sub-Ambito di Missano: Chiesa di Santa Maria Assunta, oratorio e sagrato (D.Lgs 42/2004 art. 12 – Decreto in data 21/11/2016).

Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge

Sub-Ambito di Campegli: territori coperti da foreste e da boschi

Vincolo idrogeologico; no

Vincolo per aree percorse da fuoco; no

Vincolo cimiteriale; presente nel Sub-Ambito di Velva

Vincoli posti dai Piani di Bacino;

Sub-Ambito di Campegli: suscettività al dissesto elevata Pg3b; suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti Pg3a.

Sub-Ambito di San Pietro di Frascati: suscettività al dissesto elevata Pg3b; suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti Pg3a.

Sub-Ambito di Castiglione: suscettività al dissesto elevata Pg3b.

Sub-Ambito di Missano: suscettività al dissesto molto elevata per frane attive Pg4

Vincoli MOPS

Presenza di zone di attenzione per lquefazione su coltre detritica nei sub-ambiti di S. Pietro Frascati, Missano, Campegli, Castiglione

SIC/ZPS

NO

Rete ecologica:

Sub-Ambito di Campegli: Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

Sub-Ambiti di Velva, Missano: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

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: 88 Val Petronio

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Consolidamento

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.) Sub-Ambito di Campegli NI-CO Sub-Ambito di San Pietro Frascati, NI-CO Sub-Ambito di Castiglione, NI-CO Sub-Ambito di Missano NI-CO Sub-Ambito di Velva NI-MA
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	SI	SI	NO	
	• Abitativa del conduttore di attività e servizi	SI	SI	SI	SI

	rurali (R2)				
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)	SI	SI	Limitata ai soli esercizi ricettivi (T1) distinti come segue ai sensi L.R. 32/2014 Alberghi (art. 6) con una capienza sino a 20 P.L. RTA (art. 7) non ammesse Locande (art. 8) Esercizi ricettivi (T2) Ostelli (art. 18) Rifugi escursionistici (art. 19)	NO ,
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)	NO	NO	NO	NO
	• a)Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	SI	SI	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi.	SI	SI	Limitatamente a esercizi di vendita aventi SV sino a mq. 100	NO

	(C1) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)				
	• Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A2)	SI esclusivamente per Attività Agrituristiche (A2)	NO	SI Limitatamente ad attività aventi le aree destinate alla produzione agricola ricadendi per oltre il 50% entro la distanza di 300 m. dal perimetro dello stesso sub-ambito CE-CS	NO
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1)	NO	SI limitatamente a dotazioni di parcheggio autoveicolare non superiori a 20 P.M. in Campegli, San. Pietro, Missano e Velva e a 50 P.M. in Castiglione	NO	NO
	• Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio			Limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di	

	degli autoveicoli (V2)			servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	SI	SI	NO	NO
	Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso ma tuttora in atto sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento..				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** Gli edifici compresi nell'ambito e che possiedono le caratteristiche di cui all'art. 19 delle Norme Generali sono da considerarsi di pregio con necessità di osservanza per tutti gli interventi ammessi i quanto prescritto all'art. 20 delle stesse Norme oltre che delle indicazioni contenute al successivo campo n° 17 . **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** non presenti **Modalità di intervento:** **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.)	L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.	
	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 min.50_%	
	<u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni contenute 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.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali previste, con osservanza delle limitazioni di cui al campo 5	
	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni contenute al successivo campo n° 17 . **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: T1, C3, SI **3) 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:– SI** Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi S.U. minore di mq. 60. Il rispetto del parametro della "Superficie Utile" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento di una singola unità abitativa in due distinte unità, ciascuna comunque avente SU maggiore di mq.45 **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. 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: –Con modifiche alle strutture:** - **Senza modifiche alle strutture SI:** - **Con modifiche alle strutture:** SI: con esclusione degli interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria.
	<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:** ammesso senza condizioni **2) Con cambio d'uso compatibile:** ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni previste per l'ambito con osservanza delle limitazioni di cui 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:** - **Senza modifiche alle strutture SI:** - **Con modifiche alle strutture: SI: con** esclusione degli interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria .
	<u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** - ammesse nel rispetto dei caratteri compositivi dell'edificio oggetto di intervento con osservanza del successivo campo 17; **2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:** - Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni previste per l'ambito con ulteriore limitazione per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" ammessa esclusivamente per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.

3) **Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa ntisismica, 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 D Lgs 42/2004 e s.m:

- ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario

- 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:.:

- ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario

- 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:

- ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario

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 D Lgs 42/2004 e s.m*:.:** ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 50% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

-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. .: ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 50% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

<u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC</u>, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici ottoposti 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: Intervento non ammesso all'interno della categoriea della ristrutturazione

Densità fondiaria di riferimento: ,,

incremento volumetrico max. 0%_ di cui: - proprio 0% %; - da credito edilizio_0%%

- **modifica sagoma**: **NO**
- **modifica dei prospetti: ammesse nel rispetto dei caratteri tipologici propri del fabbricato originario, 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**.

<u>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC</u>, 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, NO
(omissis diposizioni non pertinenti all'ambito)

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.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (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.

Ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, esclusivamente per gli edifici a dominante residenziale e loro pertinenze nella misura del 5% del volume esistente (da considerarsi interamente proprio) con un massimo comunque non valicabile di mc. 20.

Ammesso per pertinenze edifici residenziali di volume sino a mc. 200 per un massimo del 10% del volume esistente ed in ogni caso non superiore a mc. 15.-

Ampliamento planimetrico:

ammesso con Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore a quella preesistente dell'edificio

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

con i parametri di distanza minima indicati sopra e in assenza di incremento dell'altezza massima esistente maggiore di m. 0.50.

Solo sopraelevazione : in misura massima di ~~0,50~~ **0,30** m

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: NON AMMESSI

Densità fondiaria massima: non segnalata in quanto la tipologia di ampliamento maggiore del 20% non ammessa in via generale

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max 0.%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio_____% NO**

Ampliamento planimetrico: NO

Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

Solo sopraelevazione: NO

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO

max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: _____%

Ampliamento planimetrico: NO

Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

Solo sopraelevazione: NO

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

NO

- *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:

0,60 **mq/mq.**

5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>

Disposizione a carattere generale

L'intervento di ricostruzione è ammessosclusivamente per edifici privi di valore storico o documentario, aventi volume sino a mc. 400 che si presentino in condizioni di elevato degrado edilizio.

L'intervento resta ammissibie anche per interventi su edifici di volume maggiore di mc. 400 alla condizione che in sede di ricostruzione venga applicata una riduzione del volume esistente di almeno il 5%.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):

Intervento non ammesso se non per minime modifiche del sedime originario contenute entro m. 5,00 e giustificate dal miglioramento del calibro dela viabilità minore pubblica interna al nucleo.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico

NO

Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso sub-Ambito:

NO

a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
- proprio 0%; - da credito edilizio 0%; NO
b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:
- proprio 0%; - da credito edilizio 0% NO

6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:

- 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::

Ammessa con conservazione della stessa destinazione d'uso ammesso e limitatamente agli edifici minori di edificazione recente di volume sino a mc.100

Inoltre, al fine di favorire il superamento di singole situazione di degrado dell'immagine del sistema edificato, è' ammessa la ricostruzione di volumi esistenti, aventi caratteristiche costruttive e di immagine incongrue con quelle dominanti, mediante recupero volumetrico del manufatto esistente previa demolizione del manufatto stesso e l'utilizzo di una disponibilità volumetrica pari a quella demolita e con un massimo non valicabile di mc. 20 da disporre in integrazione di fabbricato principale presente nella stessa proprietà, nella salvaguardia del modello compositivo esistente. Al volume ricostruito potrà essere attribuita funzione d'uso analoga alla destinazione d'uso presente nell'edificio principale

- 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._____% di cui: NO

- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;

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

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

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui: NO

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%

(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 indice di edificabilità propria e non è ammessibile in trasferimento nell'ambito di volumetria provenienye da altyri Ambiti del Comune.

- **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**

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. _____ di cui: - proprio_____%; - da credito edilizio_____% -modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime 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 – NO – Previsione non congrua con i caratteri propri dell'ambito.

8) RISTRUTTURAZIONE **URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):**

non ammessa

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:: NO **- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO** **- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO**
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse**: - **Edifici:** Il recupero dei volumi sottotetto è ammesso all'interno dell'ambito con l'osservanza di quanto prescritto all'art. 43 delle Norme generali. *a condizione che l'intervento non comporti una alterazione significativa dei caratteri propri dell'edificio oggetto dell'intervento* - **Coperture:** Negli interventi di recupero dei sottotetti non è ammessa la sopraelevazione delle quote delle linee di gronda o di colmo, oltre m. ~~0,50~~ , **0,30** comprendendo in tale incremento l' inserimento di strati volti al miglioramento energetico dell'edificio. .
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti Nel caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità abitative in misura superiore al doppio di quelle già esistenti, per ogni unità aggiuntiva oltre il doppio delle esistenti dovrà essere previsto, nel titolo edilizio, l'obbligo del reperimento e della cessione al Comune di un posto auto pubblico, con possibilità di monetizzazione dell'obbligazione con i criteri di cui all'art. 19 sesto comma della L.R. 16/2008 e s.m.
	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: intero ambito
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,50
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 5%
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Per ciascuna falda gli abbaini , lucernai non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al 10% della sua superficie. Non è ammessa la formazione di terrazzi a tasca in essa ricavati nella copertura
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,50
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: I terrazzi a tasca o a pozzo ricavati all'interno delle coperture a falda non sono ammessi.
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di Intervento ammesso: **a** condizione del rispetto di quanto previsto all'art. 43.4 delle Norme generali.
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**

<table>
<tr><td>superficie accessoria
(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</td><td>dell'Ambito
Superficie accessoria ammessa massima sino al 30 % della SU (superficie utile)</td></tr>
<tr><td>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Volume chiuso max 20 mc (non superiore al 20 % del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)
La nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto dell'edificio principale nella misura del 10 % del volume dell'edificio principale.
Parametri edilizi:
- Altezza interna max. m; 2,40
- Superficie coperta max. mq; 8,00
- Distanza max. dall'edificio principale ; m. 15,00</td></tr>
<tr><td>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</td><td>(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></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Impianto di depurazione</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Camini e filtri</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Serbatoi e silos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Altri impianti</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
Non è prevista ammissibilità nell'ambito di locali tecnologici per le funzioni indicate</td></tr>
<tr><td>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Parcheggi privati pertinenziali per <u>interventi 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:
Nel caso di incremento del numero delle unitò immobilari abitative derivanti da frazionamento di unità esistenti è previsto obbigo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti.
Nel caso di solo incremento superiore a mq. 100 della superficie utile di immobili aventi già destinazione abitativa o commerciale è previsto l'obbligo di reperimento di una superficie di parcheggio pertinenziale in misura non inferiore a 1/3 della maggiore superficie eccedente i 100 mq. con un minimo comunque da prevedersi di 12,50 mq.
In ambedue i casi che precedono. quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a</td></tr>
</table>

tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200 l'obbligo può essere sostituito dal versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari area di parcheggio pertinenziale nella stessa zona.

2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: • Nel caso di Incremento del numero delle unità abitative derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, il rilascio del relativo titolo edilizio è subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200.

3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:

Non è previsto obbigo di nuova dotazione di parcheggi privati salvo il caso di Incremento del numero delle unità abitative originarie o derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, nel qual caso il pertinente ttolo edilizio resta subordinato agli obblighi previsti al precedente punto 1)

4) Caratteristiche costruttive:

L'area di parcheggio ove prevista a cielo aperto dovrà essere sistemata garantendo una sufficiente permeabilità del suolo con osservanza delle tipologie di pavimentazione che seguono :

- lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli.
- auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, elementi in cotto con superficie naturale
- manto asfaltico se in contiguità con superfici stradali asfaltate

La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali.
Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali è sempre ammessa l'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e nella dimensione massima ivi indicata rispetto alla S.U. principale cui viene asservita.
Il parcheggio potrà altresì essere realizzato in nuova costruzione sino al soddisfacimento della dotazione superficiaria prevista come minima all'art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m. ed ove realizzato fuori terra con sedime autonomo rispetto al fabbricato principale dovrà avere sedime non superiore a ¼ della superficie scoperta del lotto in cui viene realizzato.
Dovrà avere forma regolare con copertura a doppia falda o a semplice falda se realizzato in addossamento a muro di contenimento esistente eed essere dotato di unica apertura carrabile e di finestre di modesta dimensione.
il volume potrà essere realizzato in aderenza al fabbricato principale ed in tal caso potrùà essere sistemato con copertura piana accessibile dal fabbricato pricnipale, munita di parapetto.
Nel caso di nuova costruzione sono da osservarsi i parametri edilizi che seguono:
DF minima m 10,00 derogabile sino a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture finestrate
DC (Distanza dai confini) di m. 5,00
DS (distanza dalle strade) min, m. 5,00 salvo il caso di allineamenti con la distanza preesistente nei casi di ampliamento di edifici esistenti
Altezza massima non maggiore di m. 2,80

<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:

1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)

	Caratteristiche costruttive: **Nell'ambito non è prevista la nuova edificazione a fini residenziali**
	<u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: **non ammessi** **1) Parametri dimensionali:** **Caratteristiche costruttive**
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 sono previsti casi di attribuzione di bonus volumetrici **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a**
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:** Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • DC m. 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS m. 3,00 in via generale salvo il caso di allineamenti con la distanza preesistente nei casi di ampliamento di edifici esistenti
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.)**: Per gli edifici esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
17 –Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Prescrizioni generali per gli interventi sull'edificato privato.** Tutti gli interventi comportanti modificazioni dell'aspetto esterno dei fabbricati dovranno prevedere l'adozione di tecniche costruttive e qualità esterne di tipo tradizionale. Gli interventi che comportano demolizione e ricostruzione del manto di copertura degli edifici, dovranno prevederne, nella conferma delle disposizioni principali, la ricostruzione con rivestimento esterno in materiali conformi alla preesistenza, salvo il caso di riconduzione alla originaria copertura in lastre di ardesia o tegole marsigliesi naturali. Nel caso di ricostruzione delle coperture non è ammesso maggiorare gli sporti di gronda preesistenti ove gli stessi

risultino già maggiori di m. 0,45.
Al di sopra delle coperture è ammessa la creazione di soli manufatti tecnici quali torrini camini, sfiati ecc. condotti con tecniche proprie della tradizione locale.
I canali di gronda sia orizzontali che verticali dovranno essere preferibilmente a sezione curvilinea, realizzati in lamiera di zinco o di rame, fissati con braccioli all'esterno delle murature.
È prescritta per tutti gli interventi relativi al perimetro esterno delle costruzioni, l'adozione di rivestimento intonaco tradizionale, con la ripresa delle colorazioni e dei decori di prospetto ancora rilevabili.
Laddove preesistano decori di facciata di pregio ne è obbligatoria la conservazione o la riproposizione integrale in tutti gli interventi di sistemazione dei prospetti interessati. In tali casi il progetto dovrà essere accompagnato da un preciso rilevamento della partitura dipinta, con analisi della presenza di eventuali sinopie ancora riconducibili ad elementi di disegno, al fine di garantirne la ripresa con impiego di tecniche appropriate.
Nella coloritura delle facciate è vietato l'impiego di tinte a base plastica.
È consentita, in corrispondenza delle pareti orientate sfavorevolmente la tecnica di rivestimento in lastre di ardesia chiodate alla maniera tradizionale.
Eventuali zoccolature di base potranno essere realizzate esclusivamente o mediante manto intonaco cementizio strollato, o con impiego di lastre regolari di materiale lapideo (ardesia, arenarie) con espressa esclusione di rivestimenti in materiale ceramico o vetroso o di travertini, graniti e similari.
Eguale divieto è formulato nei confronti dell'utilizzo di travertini e graniti per pilastrate od altri significativi elementi lapidei decorativi.
I serramenti esterni dovranno essere di foggia e forma tradizionale, muniti di persiana "a talette" alla genovese. Le finestre e le persiane, ove metalliche o in pvc, dovranno avere colorazione rispettivamente bianca e verde con assoluta esclusione di impiego di serramenti esterni e portoncini in metallo lasciato a colore naturale.
Le modificazioni dell'aspetto esterno ammesso, fatti salvi gli interventi dettagliatamente specificati nelle tavole del piano, sono limitate a quelle congruenti con la logica del ripristino delle condizioni originarie ed il recupero degli interventi modificatori e delle superfetazioni recenti, in particolare relative alla ricomposizione del sistema delle aperture tradizionali.
Prescrizioni generali per gli interventi sulle aree scoperte private.
Tutte le aree esterne di pertinenza degli edifici, ad eccezione di quelle interessate da impianti olivetati in conduzione debbono essere sistemate a verde privato, secondo gli indirizzi che di seguito vengono esposti.

Dovranno sempre essere privilegiate le sistemazioni che prevedano la conservazione di superfici permeabili per almeno il 40% della superficie libera totale;
Le parti pavimentate potranno essere realizzate con materiali lapidei tradizionali o con mattonata o con acciottolato o, in casi particolari, con auto- bloccanti in c.a. a sezione cava tali da consentirne l'inerbimento;
La copertura di eventuale volume ricavato in interrato ovvero di serbatoi o cisterne dovrà essere sempre completata con uno strato di terra vegetale di spessore non inferiore a cm. 40 se inerbato con essenze arbustive comuni nella zona o maggiore ove si prevedano piantumazioni di tipo arboreo.
Le nuove sistemazioni non dovranno di norma prevedere rimozioni di alberi di alto o medio fusto in vita. Se ciò si rendesse necessario (anche per malattia della pianta) si dovrà provvedere alla sostituzione dell'esemplare con un altro di essenza caratteristica della zona e delle misure tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (e posto come sesta d'impianto a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici).
Nel caso di nuova piantumazione dovranno essere sempre usate essenze tradizionalmente comuni nel luogo, compatibili con l'ambiente ed alle varizioni climatiche.
Sono sempre ammessi i tradizionali alberi da frutto.
Gli esemplari vanno messi a dimora distanziati fra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuola o prato proporzionato alle dimensioni trasversali del sito in cui vanno collocate.

Ove sia prevista la formazione di parcheggi autoveicolari privati a cielo aperto la pavimentazione dovrà essere messa in opera di norma con sistemi che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e comunque alle osservando una delle tipologie che seguono:

- lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato.
- Porfidi/arenarie/luserne/serizzi sistemati con disegno tipico,
- auto-bloccanti in c.a. alveolari cavi,
- auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato,
- mattoni disposti a coltello,

Sono ammesse semplici coperture ombreggianti realizzate mediante la colloca di semplici strutture in legno a montanti fini verticali, smontabili, intrecciata da filo di ferro a maglie larghe con sovrapposizione di rampicanti vegetali; o con montanti a sezione fine in acciaio o ferro verniciato, smontabili, anche a sezione curva, con copertura in

rete telata a maglie strette in colore verde scuro o grigio;
La realizzazione di tali pergolati potrà essere vietata dal Comune nel caso la stessa possa indurrei alterazione paesistica delle visuali panoramiche dalle strade pubbliche.

Indicazioni in materia di collocazione delle tende

Le tende devono essere realizzate con tela preferibilmente lasciata a colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione;
Eventuali altri colori diversi da quello naturali sono da concordarsi con i servizi tecnici del Comune.
In ogni caso, la tipologia ed il colore delle tende dovrà essere identico a livello di edificio, anche nel caso di presenza di proprietà diverse
Le tende dovranno essere di tipo tradizionale impostate in armonia con l'asse delle aperture dell'edificio, comprendendo non più di due aperture, dovranno avere larghezza limitata in genere inferiore di almeno 80 cm rispetto a quella del terrazzo da coprire.
In corrispondenza di pubblici esercizi possono essere autorizzati dehor, tende ecc. secondo uno studio che raffiguri una proposta compatibile, da inserirsi come elemento rimovibile;
Lo studio dovrà darsi carico delle visuali prevalenti in rapporto sia all'edificio su cui insiste, sia allo spazio pubblico da utilizzare nonché il sistema di circolazione veicolare e pedonale e delle visuali panoramiche.

Indicazioni in materia di insegne verso le vie pubbliche

Le insegne non devono recare deturpamenti agli edifici su cui sono collocate, ed in particolare non debbono alterare la percezione di eventuali impianti decorativi di facciata a disegno.
Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva da spazi pubblici e da vedute panoramiche;
In genere, lungo la viabilità pubblica, non è ammesso nessun aggetto avente sporgenza superiore a cm. 10 al di sotto di quota +4,50 mt. rispetto al piano stradale
Le insegne potranno essere dipinte sull'intonaco, o su pannelli di ardesia, ferro battuto, ceramica, ottone, ed avere dimensioni strettamente contenute a recare il messaggio;
Sono da limitarsi al massimo, solo a casi ove non sia possibile una diversa sistemazione, le insegne poste in opera a bandiera, che in ogni caso non dovranno superare i cm. 45 dal filo esterno della muratura.

Recinzioni verso la viabilità pubblica e tra le aree private

	Le recinzioni verso le vie pubbliche dovranno essere del tipo tradizionale, in profilati metallici verniciati in verde scuro con parte inferiore su muretto di base di altezza non superiore a m. 1,10. Sono ammessi pilastrini in muratura intervallati ad interasse costante tratti ad intonaco e tinteggiati preferibilmente in armonia con l'edificio interno alla proprietà. Le divisioni tra le proprietà private potranno essere realizzate anche con altre tipologie, scelte tra quelle tradizionali anche lignee o in acciaio a maglie adeguate con altezza massima al filo superiore di 200 cm. Le recinzioni potranno essere integrate dalla presenza di siepi sempreverdi preferibilmente di altezza non superiore a cm.1,50. Sono vietate le recinzioni che al di sopra del muretto di base presentino elementi occludenti la visuale panoramica, in particolare dai punti pubblici di osservazione individuati dal Comune. **Ricoveri attrezzi ed altri manufatti di servizio** Al fine di consentire il ricovero di attrezzi di giardinaggio e di manutenzione del verde, in ogni superficie scoperta di pertinenza residenziale maggiore di mq. 40 è consentita la formazione di un piccolo volume pertinenziale , destinato esclusivamente a tale funzione. Ove possibile tale volume dovrà essere realizzato mediante incasso in muro di fascia esistente. Ove ciò non risulti possibile il volume potrà essere esterno, addossato ad un contenimento e con una collocazione tale da non interferire con visuali panoramiche. Il volume dovrà essere semplicemente intonacato o rivestito in pietra, munito di un'unica apertura con copertura a falda unica parallela al versante, con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore a cm.20.

18 – Disciplina geologica

(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)

Nelle porzioni di singoli Sub-Ambiti interessati da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione sub.ambito	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Campegli	4g	P. di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
San Pietro di Frascati	4g	P. di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
Castiglione	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
Missano	5g	P. di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Velva	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21

Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica **(ZLQ1)** 0 su depositi alluvionali **(ZLQ2)** per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categorie di intervento dalle Norme Geologiche.

Identificazione sub.ambito in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione	Codice di origine del rischio	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Campegli	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
San Pietro di Frascati	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Castiglione	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Missano	**ZLQ1**	Rif. Art. 11.2

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)** Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza, integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione Ambientale Strategica.
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)** **Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.**
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** nel caso di interventi non comportanti obbligazioni di accollo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di cessione di aree al Comune a fini pubblici. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** NO (salvo il caso disciplinato per il sub-ambito di Velva al successivo campo 27. **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)	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	**(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)** All'interno dell'ambito non sono in corso interventi infrastrutturali di rilievo

tracciati/perimetri di intervento)	
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a 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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** : nessuna flessibilità **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** non pertinente **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non esistono strumenti attuativi approvati o attualmente vigenti all'interno dell'ambito in ragione della intervenuta perenza della scadenza decennale del previgente Piano di Recupero del centro antico di Velva..

27 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER SUB-AMBITO	
	Sub-Ambito di Velva



Sub ambito Velva

Nel sub ambito, in relazione alle caratteristiche dell'edificazione presente, per gli interventi estesi ad un intero edificio e comportanti un incremento del numero delle unità immobiliari abitative è consentito che la superficie media (SU) delle unità risultanti sia ridotta sino a mq. 40, con osservanza comunque della superficie minima dell'unità minore in mq. 28

Nel caso di semplice suddivisione in due unità di una unità precedente è ammesso che l'unità minore abbia superficie sino a mq. 28 laddove quella maggiore abbia superficie non inferiore a mq. 40.

Ai fini del sostegno alla fruizione ricettiva le categoriee ricettive ammesse nel sub-ambito comprendono anche l'albergo diffuso come disciplinato all'art. 9 della L.R.32/2014 e s..m.

Sempre a tali fini e condizionatamente all'impegno con convenzione con il Comune all'utilizzo dei volumi oggetto di intervento nella categoriea turistico ricettiva e nelle forme di cui agli artt. 6, 8, 18 e 19 della L.R.32/2014 e s.m. per un periodo non inferiore ai 10 anni l'entità degli incrementi volumetrici ammessi nella norma generale d'ambito è raddoppiata e ulteriormente integrata sino al 10% laddove l'intervento consegua la classificazione energetica A per l'intero edificio oggetto di intervento o comunque nel caso di predisposizione di autoproduzione da fonti rinnovabili di almeno il 70% dell'energia elettrica stimata per i consumi dell'edificio.

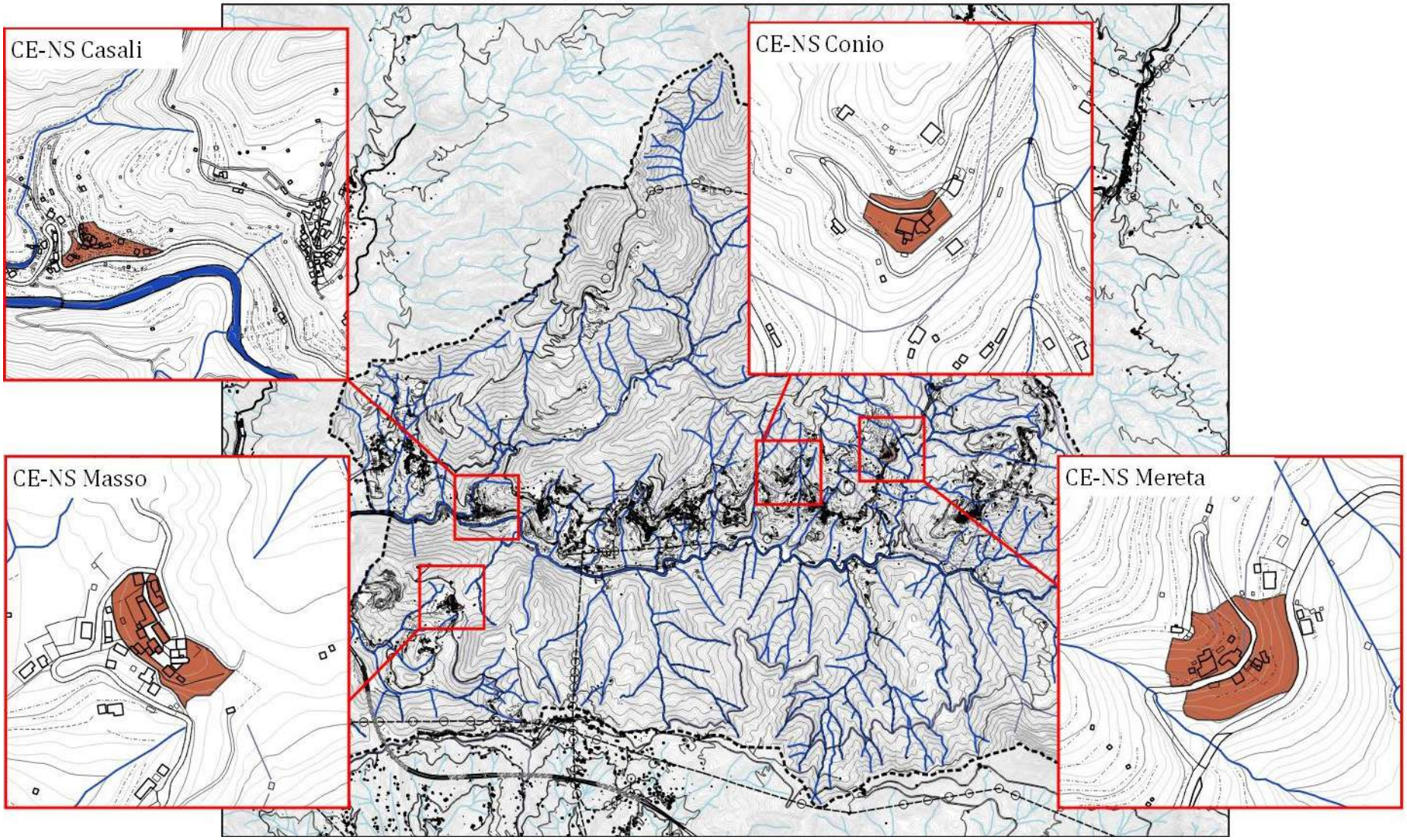
In analogia è ammesso che in tale tipo di intervento i locali accessori abbiano superficie sino al 60% della SU e possano essere reaizzati anche in interrato.

Le pertinenze possono essere realizzate con il parametro di cui al precedente campo 10 con un volume massimo di mc. 15,

In applicazione dell'art. 3 comma 2 della L.R. 32/2014 e s.m., ove gli interventi volti alla creazione delle strutture ricettive di cui ai punti precedenti operino su fabbricati di interesse storico, culturale o documentario-architettonico, qualora la conformazione strutturale e architettonica dell'organismo edilizio non consenta, senza alterazioni, il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate dalle disposizioni in materia dei requisiti di agibilitè degli edifici abitativi o turistici è ammessa la deroga alle altezze interne dei locali sino a m. 2,30 ed al rapporto di aeroilluminazione di 1/8 a condizione che il progetto contenga adeguate soluzioni tecniche atte a consentire a giudizio della competente ASL sufficienti condizioni di igiene edilizia.

Tale possibilità di deroga a giudizio del Comune opera altresì nei confronti delle soglie dimensionali dei locali adibiti a camere degli ospiti stabilite al Titolo IV della precitata L.R. 32/2014 e s.m.

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI STORICI ISOLATI CE-NS



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: CE-NS

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica: comprende i nuclei edificati isolati aventi impianto di carattere storico presenti nelle seguenti unità e che possono considerarsi come singoli sub-ambiti::

Casali, Masso, Conio e Mereta

Superficie territoriale su cuascun Sub-Ambito:

Sub-Ambito di Masso mq. 6.021
Sub-Ambito di Casali, mq. 8.679
Sub-Ambito di Conio , mq. 3.314
Sub-Ambito di Mereta mq. 12.084

L'ambito ha superficie complessiva di mq. 30.109

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:

Sub-Ambito di Masso DT = 0,56 mq/mq
Sub-Ambito di Casali, DT = 0,42 mq/mq
Sub-Ambito di Conio DT = 0,58 mq/mq
Sub-Ambito di Mereta DT = 0,21 mq/mq

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;

Bellezze d'insieme

Sub-Ambiti di Conio, e Mereta D.M. del 24/04/1985 "Intero complesso della val d'Aveto, M. Penna e M. Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'appennino ligure"

Bellezze individue:

Vincoli puntuali

Sub-Ambito di Masso: Chiesa di San Michele (art. 12 D.Lgs 42/2004).

Vincoli archeologici:

No

Vincolo paesaggistico: no

Vincolo idrogeologico; no

Vincolo per aree percorse da fuoco; no

Vincolo cimiteriale; no

Vincoli posti dai Piani di Bacino;

nessuno

SIC/ZPS

Sub-Ambito di Masso: ZPSPunta Baffe – Punta Moneglia . Val Petronio ex SIC IT 1333307

Rete ecologica:

Sub-Ambiti di Casali e Conio: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti;

Sub-Ambito di o Meretao: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

Sub-Ambito di Masso: Siti areali di Area Nucleo (Core area)

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: 88 Val Petronio

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Consolidamento

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.)

Sub-Ambito di Masso NI-MA

Sub-Ambito di Casali, NI-MA

Sub-Ambito di Conio IS-MA

Sub-Ambito di Mereta NI-CO

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

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	SI	SI	NO	
	• Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)	SI	SI	SI	SI
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1)	SI	SI	Limitata ai soli esercizi ricettivi (T1) distinti come	NO ,

	• Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)			segue ai sensi L.R. 32/2014 Alberghi (art. 6) con una capienza sino a 20 P.L. RTA (art. 7) non ammesse Locande (art. 8) Esercizi ricettivi (T2) Ostelli (art. 18) Rifugi escursionistici (art. 19)	
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)	NO	NO	NO	NO
	• a)Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	SI	SI	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3)	SI	SI	Limitatamente a esercizi di vendita aventi SV sino a mq. 100	NO

	• Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)				
	• Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A2)	SI esclusivamente per Attività Agrituristiche (A2)	NO	SI Limitatamente ad attività aventi le aree destinate alla produzione agricola ricadendi per oltre il 50% entro la distanza di 300 m. dal perimetro dello stesso sub-ambito CE-CS	NO
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1)	NO	NO	NO	NO
	• Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)			Limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di	SI	SI	NO	NO

	servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.				
	Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso ma tuttora in atto sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento..				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** Gli edifici compresi nell'ambito e che possiedono le caratteristiche di cui all'art. 19 delle Norme Generali sono da considerarsi di pregio con necessità di osservanza per tutti gli interventi ammessi i quanto prescritto all'art. 20 delle stesse Norme oltre che delle indicazioni contenute al successivo campo n° 17 . **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** non presenti Modalità di intervento: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:
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:** Obiettivo della disciplina, è costituito dalla rivitalizzazione dei sistemi propri di ciascun nucleo, attraverso l'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse edificate presenti (anche ove necessario con piccole o minime integrazioni) con il recupero del ruolo aggregativi degli spazi comuni (piazzole, corti pubbliche) e la ricomposizione in termini coerenti delle incongruità architettoniche e delle superfetazioni che ne hanno eventualmente compromesso l'immagine originaria dei singoli impianti edificati, L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.	
	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 min. 50_%	
	<u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni contenute 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.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali previste, con osservanza delle limitazioni di cui al campo 5	
	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni contenute al successivo campo n° 17 .	

	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: T1, C3,** **3) 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:– SI** Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi S.U. minore di mq. 60. Il rispetto del parametro della "Superficie Utile" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento di una singola unità abitativa in due distinte unità, ciascuna comunque avente SU maggiore di mq.45 **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. 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: SI** **–Con modifiche alle strutture::** SI: con esclusione degli interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria.
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** ammesso senza condizioni **2) Con cambio d'uso compatibile:** ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni previste per l'ambito con osservanza delle limitazioni di cui 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:** - **Senza modifiche alle strutture SI:** - **Con modifiche alle strutture: SI:** con esclusione degli interventi condotti con tecniche tali da sostituire integralmente la compagine muraria verticale o orizzontale originaria
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** - ammesse nel rispetto dei caratteri compositivi dell'edificio oggetto di intervento con osservanza del successivo campo 17; **2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:** - Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni previste per l'ambito con ulteriore limitazione per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" ammessa esclusivamente per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso quale

prevalente in termini di S.U.

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa ntisismica, 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 D Lgs 42/2004 e s.m:

- ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario

- 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:.:

- ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario

- 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:

- ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario

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 D Lgs 42/2004 e s.m*:.:** ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 50% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

-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. .: ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 50% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

<u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC</u>, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici ottoposti 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: Intervento non ammesso all'interno della categoriea della ristrutturazione

Densità fondiaria di riferimento: ,,

incremento volumetrico max. 0%_ di cui: - proprio 0% %; - da credito edilizio_0%%

- **modifica sagoma**: **NO**
- **modifica dei prospetti: ammesse nel rispetto dei caratteri tipologici propri del fabbricato originario , 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**.

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, (omissis diposizioni non pertinenti all'ambito)

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.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (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.

Ammesso per gli edifici a dominante residenziale nella misura del 5% del volume esistente (da considerarsi interamente proprio) con un massimo comunque non valicabile di mc. 20.

Ammesso per pertinenze edifici residenziali di volume sino a mc. 200 per un massimo del 10% del volume esistente ed in ogni caso non superiore a mc. 15.-

Ampliamento planimetrico:

ammesso con Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore a quella preesistente dell'edificio

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

con i parametri di distanza minima indicati sopra e in assenza di incremento dell'altezza massima esistente maggiore di m. 0.50.

Solo sopraelevazione in misura massima di 0,50 m

Ampliamenti volumetrici (senza demolizione) stabiliti dal PUC superiori 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:

non segnalata in quanto la tipologia di ampliamento maggiore del 20% non ammessa in via generale

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali NO**
di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio_____%
Ampliamento planimetrico: NO
Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO
Solo sopraelevazione: NO

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO
max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da
credito edilizio: _____%
Ampliamento planimetrico: NO
Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO
Solo sopraelevazione: NO

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali NO

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

NO

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

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici 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:

0,30 **mq/mq.**

5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>

Disposizione a carattere generale

L'intervento di ricostruzione è ammessosclusivamente per edifici privi di valore storico o documentario, aventi volume sino a mc. 400 che si presentino in condizioni di elevato degrado edilizio.

L'intervento resta ammissibie anche per interventi su edifici di volume maggiore di mc. 400 alla condizione che in sede di ricostruzione venga applicata una riduzione del volume esistente di almeno il 5%.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):

Intervento non ammesso se non per minime modifiche del sedime originario contenute entro m. 5,00 e giustificate dal miglioramento del calibro dela viabilità minore pubblica interna al nucleo.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico

NO

Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso sub-Ambito:

NO

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%

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):

Ammessa con conservazione della stessa destinazione d'uso ammesso e limitatamente agli edifici minori di edificazione recente di volume sino a mc.100

Inoltre, al fine di favorire il superamento di singole situazione di degrado dell'immagine del sistema edificato, è' ammessa la

	ricostruzione di volumi esistenti, aventi caratteristiche costruttive e di immagine incongrue con quelle dominanti, mediante recupero volumetrico del manufatto esistente previa demolizione del manufatto stesso e l'utilizzo di una disponibilità volumetrica pari a quella demolita e con un massimo non valicabile di mc. 20 da disporre in integrazione di fabbricato principale presente nella stessa proprietà, nella salvaguardia del modello compositivo esistente. Al volume ricostruito potrà essere attribuita funzione d'uso analoga alla destinazione d'uso presente nell'edificio principale **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso sub-Ambito:** NO **trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento** NO **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 indice di edificabilità propria e non è ammessibile in trasferimento nell'ambito di volumetria provenienye da altyri Ambiti del Comune.** - **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** **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. _____ di cui: - proprio_____%; - da credito edilizio_____% -modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime 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 NO – Previsione non congrua con i caratteri propri dell'ambito** **8)** RISTRUTTURAZIONE **URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non ammessa **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:: NO** **- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO** **- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO**
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse**: **- Edifici:** Il recupero dei volumi sottotetto è ammesso all'interno dell'ambito con l'osservanza di quanto prescritto all'art. 43 delle Norme generali.

	- **Coperture:** Negli interventi di recupero dei sottotetti non è ammessa la sopraelevazione delle quote delle linee di gronda o di colmo, oltre m. 0,30 , comprendendo in tale incremento l' inserimento di strati volti al miglioramento energetico dell'edificio. .
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti Nel caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità abitative in misura superiore al doppio di quelle già esistenti, per ogni unità aggiuntiva oltre il doppio delle esistenti dovrà essere previsto, nel titolo edilizio, l'obbligo del reperimento e della cessione al Comune di un posto auto pubblico, con possibilità di monetizzazione dell'obbligazione con i criteri di cui all'art. 19 sesto comma della L.R. 16/2008 e s.m.
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 5%
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Per ciascuna falda gli abbaini, lucernai non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al 10% della sua superficie. Non è ammessa la formazione di terrazzi a tasca in essa ricavati nella copertura
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,20
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: I terrazzi a tasca o a pozzo ricavati all'interno delle coperture a falda non sono ammessi.
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** a condizione del rispetto di quanto previsto all'art. 43.4 delle Norme generali.
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria **(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)**	**Superficie accessoria realizzabile % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito** **Superficie accessoria** massima sino al 30 % della SU (superficie utile)
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume (non superiore al 20 % del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** La nuova edificazione è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto dell'edificio principale nella misura del 10 % del volume dell'edificio principale. **Parametri edilizi:** - **Altezza interna max. m;** 2,40 - **Superficie coperta max. mq;** 4 - **Distanza max. dall'edificio principale** ; m. 15,00

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				
Impianto di depurazione				
Camini e filtri				
Tralicci e condutture aeree				
Serbatoi e silos				
Altri impianti				

Non è prevista ammissibilità nell'ambito di locali tecnologici per le funzioni indicate

12 - Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), 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.):
Per gli interventi che comportino:

1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:

Nel caso di incremento del numero delle unitò immobilari abitative derivanti da frazionamento di unità esistenti è previsto obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti.

Nel caso di solo incremento superiore a mq. 100 della superficie utile di immobili aventi già destinazione abitativa o commerciale è previsto l'obbligo di reperimento di una superficie di parcheggio pertinenziale in misura non inferiore a 1/3 della maggiore superficie eccedente i 100 mq. con un minimo comunque da prevedersi di 12,50 mq.

In ambedue i casi che precedono. quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200 l'obbligo può essere sostituito dal versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari area di parcheggio pertinenziale nella stessa zona.

2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: •

Nel caso di mutamento verso la destinazione residenziale di intero fabbricato, ove ammesso, obbligo di nuova dotazione di parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare nuova, ovvero, quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200, versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari numero di parcheggi pertinenzialì di pari superficie.

3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:

Non è previsto obbligo di nuova dotazione di parcheggi privati salvo il caso di Incremento del numero delle unità abitative

	originarie o derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, nel qual caso il pertinente ttolo edilizio resta subordinato agli obblighi previsti al precedente punto 1) **4) Caratteristiche costruttive:** L'area di parcheggio ove prevista a cielo aperto dovrà essere sstemata garantendo una sufficiente permeabilità del suolo con osservanza delle tipologie di pavimentazione che seguono: • lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli. • auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, elementi in cotto con superficie naturale La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali è sempre ammessa l'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e nella dimensione massima ivi indicata rispetto alla S.U. principale cui viene asservita. Il parcheggio potrà altresì essere realizzato in nuovo autonomo volume fuori terra nella dimensione sino a quella minima indicata nel citato art. 19 della L.R. 16/2008 rispetto alla S.U. principale cui viene asservito, con l'osservanza dei seguenti parametri edilizi alternativi all'aderenza (D confini m. 3,00. D costruzioni m. 10 ,00 riducuvbile a m. 3,00 in assenza di presenza di contrapposte pareti finestrate, H max m. 2,90) ed a condizione che il rapporto di copertura RC del lotto in cui si colloca l'intervento resti inferiore a 1/3. E' in questo caso prescritta l'osservanza di distanza minima dal ciglio della carreggiata stradale pubblica di m. 3,00. E' ammessa la costruzione dell'autorimessa in aderenza all'edificio principale a condizione dell'accordo tra le proprietà interessate con la possibilità dell'uso del solaio di copertura quale terrazzo agibile dall'edificio principale
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) del fabbricato cui sono pertinenti** **2) Caratteristiche costruttive:** **Nell'ambito non è prevista la realizzazione di nuove costruzioni residenziali**
	Parcheggi privati non pertinenziali: **non ammessi nell'ambito**
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 sono previsti casi di attribuzione di bonus volumetrici **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a**
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:** Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione

	• DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • DC m. 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS m. 3,00 in via generale salvo il caso di allineamenti con la distanza preesistente nei casi di ampliamento di edifici esistenti
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.)**: Per gli edifici esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
17 –Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Prescrizioni generali per gli interventi sull'edificato privato.** Tutti gli interventi comportanti modificazioni dell'aspetto esterno dei fabbricati dovranno prevedere l'adozione di tecniche costruttive e qualità esterne di tipo tradizionale. Gli interventi che comportano demolizione e ricostruzione del manto di copertura degli edifici, dovranno prevederne, nella conferma delle disposizioni principali, la ricostruzione con rivestimento esterno in materiali conformi alla preesistenza, salvo il caso di riconduzione alla originaria copertura in lastre di ardesia o tegole marsigliesi naturali. Nel caso di ricostruzione delle coperture non è ammesso maggiorare gli sporti di gronda preesistenti ove gli stessi risultino già maggiori di m. 0,45. Al di sopra delle coperture è ammessa la creazione di soli manufatti tecnici quali torrini camini, sfiati ecc. condotti con tecniche proprie della tradizione locale. I canali di gronda sia orizzontali che verticali dovranno essere preferibilmente a sezione curvilinea, realizzati in lamiera di zinco o di rame, fissati con braccioli all'esterno delle murature. È prescritta per tutti gli interventi relativi al perimetro esterno delle costruzioni, l'adozione di rivestimento intonaco tradizionale, con la ripresa delle colorazioni e dei decori di prospetto ancora rilevabili. Laddove preesistano decori di facciata di pregio ne è obbligatoria la conservazione o la riproposizione integrale in tutti gli interventi di sistemazione dei prospetti interessati. In tali casi il progetto dovrà essere accompagnato da un preciso rilevamento della partitura dipinta, con analisi della presenza di eventuali sinopie ancora riconducibili ad elementi di disegno, al fine di garantirne la ripresa con impiego di tecniche appropriate. Nella coloritura delle facciate è vietato l'impiego di tinte a base plastica. È consentita, in corrispondenza delle pareti orientate sfavorevolmente la tecnica di rivestimento in lastre di ardesia chiodate alla maniera tradizionale. Eventuali zoccolature di base potranno essere realizzate esclusivamente o mediante manto intonaco cementizio

strollato, o con impiego di lastre regolari di materiale lapideo (ardesia, arenarie) con espressa esclusione di rivestimenti in materiale ceramico o vetroso o di travertini, graniti e similari.
Eguale divieto è formulato nei confronti dell'utilizzo di travertini e graniti per pilastrate od altri significativi elementi lapidei decorativi.
I serramenti esterni dovranno essere di foggia e forma tradizionale, muniti di persiana "a talette" alla genovese. Le finestre e le persiane, ove metalliche o in pvc, dovranno avere colorazione rispettivamente bianca e verde con assoluta esclusione di impiego di serramenti esterni e portoncini in metallo lasciato a colore naturale.
Le modificazioni dell'aspetto esterno ammesso, fatti salvi gli interventi dettagliatamente specificati nelle tavole del piano, sono limitate a quelle congruenti con la logica del ripristino delle condizioni originarie ed il recupero degli interventi modificatori e delle superfetazioni recenti, in particolare relative alla ricomposizione del sistema delle aperture tradizionali.
Prescrizioni generali per gli interventi sulle aree scoperte private.
Tutte le aree esterne di pertinenza degli edifici, ad eccezione di quelle interessate da impianti olivetati in conduzione debbono essere sistemate a verde privato, secondo gli indirizzi che di seguito vengono esposti.
Dovranno sempre essere privilegiate le sistemazioni che prevedano la conservazione di superfici permeabili per almeno il 40% della superficie libera totale;
Le parti pavimentate potranno essere realizzate con materiali lapidei tradizionali o con mattonata o con acciottolato o, in casi particolari, con auto- bloccanti in c.a. a sezione cava tali da consentirne l'inerbimento;
La copertura di eventuale volume ricavato in interrato ovvero di serbatoi o cisterne dovrà essere sempre completata con uno strato di terra vegetale di spessore non inferiore a cm. 40 se inerbato con essenze arbustive comuni nella zona o maggiore ove si prevedano piantumazioni di tipo arboreo.
Le nuove sistemazioni non dovranno di norma prevedere rimozioni di alberi di alto o medio fusto in vita. Se ciò si rendesse necessario (anche per malattia della pianta) si dovrà provvedere alla sostituzione dell'esemplare con un altro di essenza caratteristica della zona e delle misure tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (e posto come sesta d'impianto a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici).
Nel caso di nuova piantumazione dovranno essere sempre usate essenze tradizionalmente comuni nel luogo, compatibili con l'ambiente ed alle variazioni climatiche.
Sono sempre ammessi i tradizionali alberi da frutto.
Gli esemplari vanno messi a dimora distanziati fra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuola o prato proporzionato alle dimensioni trasversali del sito in cui vanno collocate.

Ove sia prevista la formazione di parcheggi autoveicolari privati a cielo aperto la pavimentazione dovrà essere messa in opera di norma con sistemi che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e

comunque alle osservando una delle tipologie che seguono:

- lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato.
- Porfidi/arenarie/luserne/serizzi sistemati con disegno tipico,
- auto-bloccanti in c.a. alveolari cavi,
- auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato,
- mattoni disposti a coltello,

Sono ammesse semplici coperture ombreggianti realizzate mediante la colloca di semplici strutture in legno a montanti fini verticali, smontabili, intrecciata da filo di ferro a maglie larghe con sovrapposizione di rampicanti vegetali; o con montanti a sezione fine in acciaio o ferro verniciato, smontabili, anche a sezione curva, con copertura in rete telata a maglie strette in colore verde scuro o grigio;
La realizzazione di tali pergolati potrà essere vietata dal Comune nel caso la stessa possa indurrei alterazione paesistica delle visuali panoramiche dalle strade pubbliche.

Indicazioni in materia di collocazione delle tende
Le tende devono essere realizzate con tela preferibilmente lasciata a colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione;
Eventuali altri colori diversi da quello naturali sono da concordarsi con i servizi tecnici del Comune.
In ogni caso, la tipologia ed il colore delle tende dovrà essere identico a livello di edificio, anche nel caso di presenza di proprietà diverse
Le tende dovranno essere di tipo tradizionale impostate in armonia con l'asse delle aperture dell'edificio, comprendendo non più di due aperture, dovranno avere larghezza limitata in genere inferiore di almeno 80 cm rispetto a quella del terrazzo da coprire.
In corrispondenza di pubblici esercizi possono essere autorizzati dehor, tende ecc. secondo uno studio che raffiguri una proposta compatibile, da inserirsi come elemento rimovibile;
Lo studio dovrà darsi carico delle visuali prevalenti in rapporto sia all'edificio su cui insiste, sia allo spazio pubblico da utilizzare nonché il sistema di circolazione veicolare e pedonale e delle visuali panoramiche.

Indicazioni in materia di insegne verso le vie pubbliche
Le insegne non devono recare deturpamenti agli edifici su cui sono collocate, ed in particolare non debbono alterare la percezione di eventuali impianti decorativi di facciata a disegno.
Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva da spazi pubblici e da vedute panoramiche;

	In genere, lungo la viabilità pubblica, non è ammesso nessun aggetto avente sporgenza superiore a cm. 10 al di sotto di quota +4,50 mt. rispetto al piano stradale Le insegne potranno essere dipinte sull'intonaco, o su pannelli di ardesia, ferro battuto, ceramica, ottone, ed avere dimensioni strettamente contenute a recare il messaggio; Sono da limitarsi al massimo, solo a casi ove non sia possibile una diversa sistemazione, le insegne poste in opera a bandiera, che in ogni caso non dovranno superare i cm. 45 dal filo esterno della muratura. **Recinzioni verso la viabilità pubblica e tra le aree private** Le recinzioni verso le vie pubbliche dovranno essere del tipo tradizionale, in profilati metallici verniciati in verde scuro con parte inferiore su muretto di base di altezza non superiore a m. 1,10. Sono ammessi pilastrini in muratura intervallati ad interasse costante tratti ad intonaco e tinteggiati preferibilmente in armonia con l'edificio interno alla proprietà. Le divisioni tra le proprietà private potranno essere realizzate anche con altre tipologie, scelte tra quelle tradizionali anche lignee o in acciaio a maglie adeguate con altezza massima al filo superiore di 200 cm. Le recinzioni potranno essere integrate dalla presenza di siepi sempreverdi preferibilmente di altezza non superiore a cm.1,50. Sono vietate le recinzioni che al di sopra del muretto di base presentino elementi occludenti la visuale panoramica, in particolare dai punti pubblici di osservazione individuati dal Comune. **Ricoveri attrezzi ed altri manufatti di servizio** Al fine di consentire il ricovero di attrezzi di giardinaggio e di manutenzione del verde, in ogni superficie scoperta di pertinenza di unità immobiliare abitativa avente superficie maggiore di mq. 150 è consentita la formazione di un piccolo volume di superficie sino a mq. 4 ed altezza interna massima m. 2,50, destinato esclusivamente a tale funzione. Ove possibile tale volume dovrà essere realizzato mediante incasso in muro di fascia esistente. Ove ciò non risulti possibile il volume potrà essere esterno, addossato ad un contenimento e con una collocazione tale da non interferire con visuali panoramiche. Il volume dovrà essere semplicemente intonacato o rivestito in pietra, munito di un'unica apertura con copertura a falda unica parallela al versante, con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore a cm.20.

18 – Disciplina geologica

(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)

Nelle porzioni di singoli Sub-Ambiti interessati da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione sub.ambito	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Casali	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
Conio	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
Mereta	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Masso	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21

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)

Con riferimento al Subambito di Masso che ricade nella ZSC Punta Baffe Punta Moneglia Val Petronio, nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.

In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".

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)

(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)

Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.

21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

Tipo di Intervento:

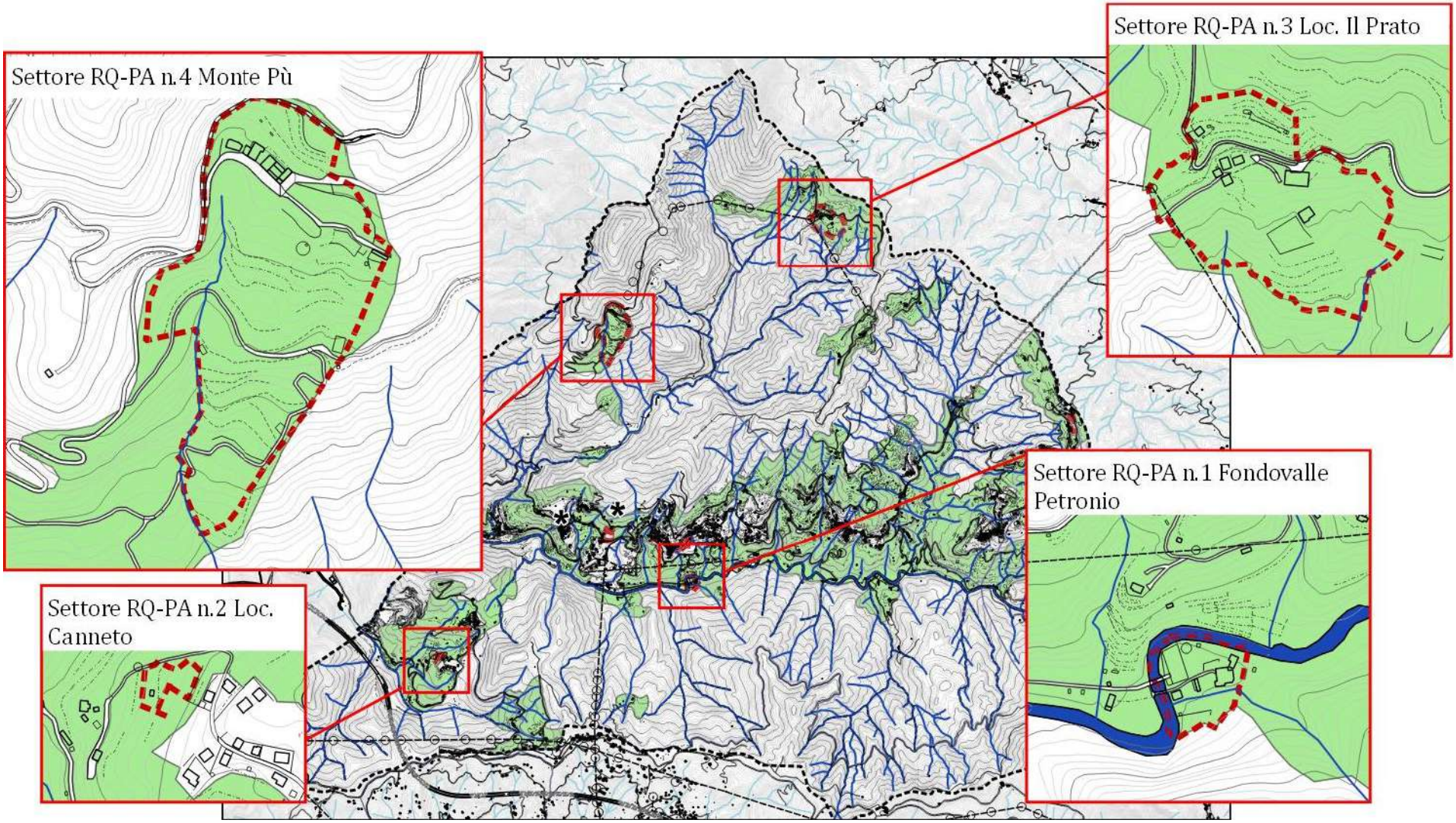
1) Titolo abilitativo diretto: nel caso di interventi non comportanti obbligazioni di accollo alla realizzazione di opere di

	urbanizzazione e di cessione di aree al Comune a fini pubblici. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** NO **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)	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)** All'interno dell'ambito non sono in corso interventi infrastrutturali di rilievo
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a 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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** : nessuna flessibilità **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** non pertinente **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini

	pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non esistono strumenti attuativi approvati o attualmente vigenti all'interno dell'ambito.

27 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER SUB-AMBITO	**Nessuna**

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI PRESIDIO AMBIENTALE RQ-PA



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: RQ-PA	**Localizzazione territoriale dell'Ambito:** **Descrizione sintetica:** L'ambito di articola in mumerose parti, la principale interessa tutta la vasta fascia dell'area agricola disposta con continuità e insediata in termi sparsi lungo l'asse della strada statale 523 da Casale e Campegli a Velva Santuario, a cui si aggiungono nella parte a nord limitate porzioni isolate in corrispondenza delle località di Coletti, Lenzano, Bansigo, Il Prato, C. Baresi e C. Moggia, Le Fascette mentre nella parte verso sud del territorio comunale l'Ambito include l'area tra Masso e la cava Acquafredda, l'area prima del Bracco a monte della S.S. n° 1 e la piccola area di Cascina Grande, All'interno dell'Ambito che a seguito del pregresso parziale abbandono delle tradizionali attività agricole presenta rischi di degrado geomorfologico e della copertura vegetale, sono positivamente da rilevare iniziative esistenti o in fase di avvio meritevoli di particolare considerazione in ragione della loro rilevanza ai fini del necessario presidio ambientale ed in più casi anche della crescita di una offerta turistica compatibile che costituisce uno dei target del Piano. A tal fine, per le iniziative già presenti e maggiormente rilevanti a questi fini, viene disposta nel Piano la identificazione quali Settori dotati di disciplina integrativa rispetto a quella generale. **Superficie territoriale dell'Ambito:** L'ambito ha superficie complessiva di mq. 6.055.903 **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n.** 14	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo E**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;

Bellezze d'insieme

Le parti di settentrione e di levante dell'Ambito sono interessate dal vincolo del D.M. del 24/04/1985 "Intero complesso della val d'Aveto, M. Penna e M. Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'appennino ligure

Bellezze individue NO

Vincoli puntuali : Zona a nord di Campegli – Santuario di Sant'Elena (D.Lgs 42/2004 art. 10);
Area a levante di San Pietro Frascati – Cappella di Francesco da Paola (D.Lgs 42/2004 art. 10);
Conio - Santuario di N.S. della Misericordia (D.Lgs 42/2004 art. 12);
Nella zona a nord Miniera - Santuario di N.S, di Loreto (D.Lgs 42/2004 art. 10);

Vincoli archeologici:

Nella zona a nord di Masso Miniera preistorica di Monte Loreto (D.Lgs 42/2004 art. 13 – Decreto in data 7/2/2009).

Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge (fascia di 150 metri dai corsi d'acqua; territori coperti da foreste e da boschi; territori percorsi o danneggiati dal fuoco).

Vincolo idrogeologico; si in parte

Vincolo per aree percorse da fuoco;

località Forte (data incendio 13/02/2012);

Località Velva – Lavaggini (Data incendio 11/06/2009).

Vincolo cimiteriale; Si: Pontano, Missano e Velva

Vincoli posti dai Piani di Bacino;

Casali: Fasce fuviali: Fascia A e B; Presenza di rilevanti aree interessate da Pericolosità geologica molto elevata Pg 4 ed elevata Pg3a

Castiglione: suscettività al dissesto elevata Pg3a

Conio, Missano e Pezze: suscettività al dissesto molto elevata Pg4; suscettività al dissesto elevata Pg3b.

Santuario Madonna della Guardia: suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti Pg3a.

Il Canneto, Masso e Santuario Madonna di Loreto: suscettività al dissesto molto elevata Pg4; suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti Pg3a; suscettività al dissesto elevata Pg3b.

Vincoli MOPS

Presenza di zone di attenzione per liquefazioni su coltre detritica per complessivi circa 138 ha.

Presenza di zone di attenzione per liquefazioni su depositi alluvionali per complessivi 18,73 ha.

SIC/ZPS;

L'area di Masso, Canneto e porzione di Bracco sono interessate dalla ZPS Punta Baffe – Punta Moneglia . Val Petronio ex SIC IT 1333307

Le porzioni dell'anbito nella parte di nord-ovest sono interessate dalla presenza del la ZPS M. Verruga, M. Zenone, Roccagrande , M. Pu - ex SIC IT 1342806

Una limitata porzione dell'ambito in loc. Case Mandrella è interessata dalla ZSC Deiva, Bracco, Pietra di Vasca , Mola - ex SIC IT 1342806

Rete ecologica:

Campegli, Castiglione, Morasca, Conio , Missano: Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

Casali, San Pietro di frascati : Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti;

Velva, Mereta: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici;

Masso, Bracco, Il Canneto, Santuario Madonna di Loreto: Siti areali di Area Nucleo (Core area);

Pezze: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Boschivi; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; piccolo tratto di linea 66 v, in loc. Bracco

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

Fascia di rispetto della linea ferroviaria - NO

3 - Ambito territoriale N.: 88

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Consolidamento

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.)

IS-MA, con minime porzioni a perimetro di Nuclei (Masso) in NI-MA

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

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	SI	NO	Con esclusione della categoriea R3	NO
	• Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)	SI	-	NO	NO
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1)	~~NO~~ ***SI**, limitatamente ai Settori individuati al quadro 24*	NO	NO	NO

	• Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)	*"disposizioni particolari per specifici settori*			
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)	NO	NO	NO	NO
	• Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)	NO	NO	NO	NO
	• Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione	SI	-	NO	NO

	aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A2)				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1)	NO	NO	NO	NO
	• Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	SI	SI Limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	SI	-	NO	NO
	Le destinazioni funzionali attualmente in essere ma non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di interventi che confermandone la funzione d'suo in essere eccedano il restauro ed il risanamento conservativo con esclusione di incrementi volumetrici o della S.U..				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** non presenti **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante gli edifici rurali di pregio:** All'interno dell'Ambito, ai fini della identificazione del valore di pregio degli edifici se ne definiscono come segue le caratteristiche principali, che sono riconducibili alla riconoscibilità dell'edificio originario nel suo complesso, esemplificativo di soluzioni e tipologie connesse ai tradizionali usi rurali.

		Edificio rurale di costruzione anteriore al 1900 che, pur nell'eventuale stato di abbandono, conservi la leggibilità delle antiche caratteristiche architettonico-costruttive e tipologiche e nell'impiego dei materiali propri della tradizione rurale locale. Costruzioni con murature perimetrale e portante in pietra con tessiture di buona fattura, (spessore maggiore di 40 cm) realizzate con pietre regolari riscagliate, con portali a elementi notevoli, bozze sporgenti, iscrizioni, pietre speciali. Copertura a tetto principale a falde, talvolta ancora con manto in pietra o legno. Sviluppo almeno per una porzione su due piani con solaio in legno o travature metalliche di antica fattura. **Modalità di intervento**: In caso di intervento eccedente l'ordinaria manutenzione l'accertamento del valore di pregio testimoniale all'interno delle aree vincolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004 viene condotto d'intesa con la competente Soprintendenza. Gli edifici riconosciuti come portanti pregio testimoniale sono disciplinati all'art. 20 delel Norme Generali e non possono essere oggetto di interventi di demolizione integrale e ricostruzione condotti sia con le modalità della ristrutturazione che con quelle della sostituzione edilizia, o comunque comportanti modifiche trasformative degli elementi indicati come identificativi del valore attribuito. Gli interventi di incremento volumetrico, ove ammessi dalle norme d'ambito, possono essere realizzati esclusivamente per giustapposizione laterale di unico corpo di forma regolare, con previsione di muratura di perimetro di spessore tale da garantire la presenza di sguincio in corrispondenza delle aperture finestrate avente distanza minima di cm. 30 tra il filo esterno di facciata ed il serramento. Per i manufatti minori, eventualmente presenti, aventi le caratteristiche di antico mulino/frantoio indicate all'art. 19.2.1. delle Norme Generali sono da applicarsi le disposizioni integrative previste per tali costruzioni all'art. 20 delle stesse Norme
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:**	Il complessivo equilibrio di positiva qualità presente nel sistema costituisce elemento di valore del paesaggio locale meritevole di conservazione. Pertanto l'indirizzo assegnato agli interventi è volto alla sostanziale conservazione dei caratteri generali del sistema sparso e degli edifici presenti e del rapporto tra edifici e gli spazi naturali o antropizzati in

assenza di nuove edificazioni estranee alla conduzione dei fondi agricoli, con interdizione di trasformazioni tali da compromettere l'immagine consolidata del paesaggio rurale locale.

L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica.

Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.

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 min._ 90 **%**

sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi

MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle 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.):

Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni ammesse, con esclusione della conversione alla destinazione residenziale da altre destinazioni.

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

sempre ammessa in assenza di mutamento della destinazione d'uso esistente con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi

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: T1, C3,**
3) **3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI**
4) **Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:– SI**

   Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi S.U. minore di mq. 60.

   Il rispetto del parametro della "Superficie Utile" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento di una singola unità abitativa in due distinte unità, ciascuna comunque avente SU maggiore di mq.60
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. 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:** ammesso senza condizioni
2) **Con cambio d'uso compatibile:**

   Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in

precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente in termini di S.U.

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

1) **Modifiche esterne:** ammesse ove siano coerenti con i caratteri tipologici i presenti nell'immobile oggetto di intervento o comunque prevalenti all'interno del contesto.

2) **Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d' uso tra quelle previste per l'Ambito:**

La conversione all'uso abitativo di parti di superfici esistenti non aventi tale destinazione pur all'interno di edifici a dominante abitativa è ammessa nei limiti di un incremento massimo del 30% della S.U. complessiva preesistente già destinata all'uso abitativo nello stesso edificio.

Gli interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U. sono ammessi esclusivamente nel caso di costruzioni aventi volume esistente non inferiore a mc. 300, in cui siano presenti in larga prevalenza pareti perimetrali in muratura di pietrame o mattoni di spessore maggiore di m.0,40, e altezza al filo principale di gronda di almeno m. 4,50.

Nel caso di edifici in stato di abbandono e parzialmente diruti il recupero a fini abitativi, fermo restando quanto disposto al punto che precede, è ammesso esclusivamente ove sia dimostrata al momento la presenza di murature perimetrali in elevazione per una superficie non inferiore al 70% di quella necessaria a verificarne il volume originario in misura non inferiore a 300 mc.

- I requisiti

~~di cui al punto che precede non sono operanti nel caso l'intervento di recupero di fabbricati esistenti con destinazione rurale verso la residenza di presidio sia proposto all'interno di un Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., interessante complessivamente una superficie agricola non inferiore a mq. 5.000 e previa inclusione nella convenzione obbligatoria (art. 35 punto 6 della L.R. 36/97) dell'impegno ad utilizzare la costruzione in conformità a tale Programma, per un periodo non inferiore ai 15 anni.~~

di cui al punto che precede non sono operanti nel caso l'intervento di recupero di fabbricati esistenti con destinazione rurale verso la residenza di presidio sia condizionato dalla preventiva sottoscrizione a favore del Comune di un atto unilaterale d'obbligo, avente efficacia non inferiore a venti anni, contenente i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, da trascriversi nei registri immobiliar, relativamente ad un lotto in cui è presente l'edificazione oggetto di interventio, avente superficie agricola non inferiore a mq. 5.000

a) esecuzione delle opere di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico dei terreni di cui al punto 1, anche soltanto asserviti, previste nel progetto unitario;

b) il mantenimento in efficienza nel tempo delle opere oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo, secondo il

programma delle attività da svolgere, della loro cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento.

L'accertato inadempimento degli impegni di cui sopra costituisce variazione essenziale ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni e comporta la conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni edilizie.

Le attività agrituristiche sono ammesse nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 37 del 21.11.2007 e s.m.i.

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico o 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 DLgs.42/2004 e s.m.: SI

Intervento ammesso con esclusione dei fabbricati di particolare valore 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 s.m:

Intervento ammesso esclusivamente nello stesso lotto di proprietà con esclusione dei fabbricati di valore documentale e con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi i (vedasi tabella presente al quadro 7, Nuova Costruzione, punto 8) .

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 s.m:

con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi, (vedasi tabella presente al quadro 7, Nuova Costruzione, punto 8)

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 DLgs.42/2004 e s.m.::

ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 70% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

- **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.:**

  ammesso alle condizioni di cui al punto che precede con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi i (vedasi tabella presente al quadro 7, Nuova Costruzione , punto 8)

- **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.:**

ammesso alle condizioni di cui al punto che precede con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi i (vedasi tabella presente al quadro 7, Nuova Costruzione, punto 8)

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 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: 0,01 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:

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali con incremento volumetrico</u>:

- **-Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 20% di cui:**
  - proprio 20_%; - da credito edilizio 0 %;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro 4 m. di distanza dal perimetro originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento del numero dei piani sinoi a due e per ina altezza massima sinio a m. 6,20
- **- 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:**
  - proprio 20_%; - da credito edilizio 0 %;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. 12 di distanza dal perimetro originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento del numero dei piani sinoi a due e per ina altezza massima sinio a m. 6,20
- **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. 20 % di cui:
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0_%;
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento del numero dei piani sino a due e per ina altezza massima sinio a m. 6,20

6) 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 0%;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro 4 m. di distanza dal perimetro originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,50

	• **- 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: ammesso entro una fascia di m. 12 di distanza dal perimetro originario** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso** **- -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,50** • **-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 0%;** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,50**
	<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 di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (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.** È ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti <u>a carattere residenziale</u>, aventi volumetria sino a mc. 400, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. in misura del 20% con un massimo comunque non valicabile di mc. 60 Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici a destinazione rurale, non residenziale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 30. **Ampliamento planimetrico:** consentito con osservanza delle Distanze come segue: Distanza minima dai confini m. 6,00 Distanza dalle altre costruzioni m. 12,00 Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore per allineamento a quella preesistente **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue **Solo sopraelevazione:** osservanza di H max6,50 m **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
non ammessi

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. _____ %, di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%
- Ampliamento planimetrico:
-Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: _____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali:</u> max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: ____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

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

5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>
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: ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5 di distanza dal sedime originario.

- 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 %;
ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro costruito a m. 5 di distanza dal sedime originario e limitatamente a edifici aventi una volumetria non superiore a mc 400 con un incremento ammissibile fino al 20% del volume esistente e sino ad un massimo di 60 mc., con osservanza di una Densità fondiaria Df massima (riferita al lotto di intervento) non superiore a 0,03 mq/mq.
L'incremento di volume è da considerarsi proprio e non necessita di incrementi con credito edilizio.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:
a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 10% di cui:

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

ammesso a condizione che il nuovo sedime sia ricompreso interamente entro una distanza massima di m. 40 dal perimetro del sedime originario.

b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico

non ammesso

(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 <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:

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: ammesso

-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%;

Ove l'intervento sia proposto all'interno di un Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., e riguardi un fabbricato a cui viene attribuita la destinazione rurale con esclusione della residenza, l'incremento volumetrico ammesso è esteso sino al 35% della volumetria esistente

trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 10% di cui:

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

ammesso esclsuivamente nel caso che l'intervento sia proposto all'interno di un Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., e riguardi un fabbricato a cui viene attribuita la destinazione rurale con esclusione della residenza. Anche in questo caso l'incremento volumetrico ammesso è esteso sino al 35% della volumetria esistente e l'incremento è considerato interamente proprio.

La ricostruzione deve avvenire all'interno di una distanza massima di m. 80 dal sedime dell'edifico rimosso

trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico

non ammesso

(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 <u>NUOVI EDIFICI</u>: (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.)_____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_0,02 % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min 80 % (n. 10 RET)

-Numero di piani max 2 (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max 6,20_m (n. 28 RET)

Ai fini del l'esercizio del presidio ambientale ~~(anche in assenza della stipula del programma di cui cui sl successivo punto 8)~~ sono ammessi i seguenti interventi "una tantum" per fabbricato con funzione residenziale, già esistente al momento dell'adozione delle presenti norme, all'interno del terreno di cui costituiscono pertinenza.

Fabbricati funzionali alle attività agricole e per il presidio ambientale.

1. **<u>legnaie</u>: - superficie coperta max. 15 mq; - deposito chiuso per legna da ardere; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolate con copertura a capanna, con configurazione e materiali che si armonizzino con il contesto di riferimento;**
2. **<u>depositi attrezzi</u>: - superficie coperta max. 25 mq; deposito chiuso di attrezzi manuali/meccanici ed utensili; - altezza media interna 2,30 mt; - in aderenza ad edifici, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con configurazione e materiali che si armonizzino con il contesto di riferimento;**
3. **<u>rimesse mezzi agricoli</u>: - superficie coperta max. 40 mq; locale chiuso per ricovero macchine agricole; - altezza massima interna 4,00 mt; - in aderenza ad edifici di altezza maggiore, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con configurazione e materiali che si armonizzino con il contesto di riferimento;**
4. **<u>ricovero animali</u>: - superficie coperta max 100 mq; locale chiuso o aperto su uno o più lati; altezza massima interna 3,00 mt; in aderenza ad edifici di altezza maggiore, con unica falda, oppure isolati con copertura a capanna, con configurazione e materiali che si armonizzino con il contesto di riferimento;**
5. **<u>tettoia</u>: - larghezza massima 3 mt e lunghezza massima 5 mt; - spazio coperto privo di tamponamenti perimetrali esclusa la parete sulla quale viene aventualmente addossata; - altezza media interna 2,30 - in aderenza a pareti di edifici o a muri di altezza maggiore, con una sola falda, oppure isolata con copertura a capanna, con configurazione e materiali che si armonizzino con il contesto di riferimento.**

Fatta salva la tettoia è prescritto che le\ strutture pertinenti ad una proprietà non eccedano complessivamente una superficie massima di 50 mq.

~~**8)** COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICII IN CONNESSIONE ALLA STIPULA DI PROGRAMMA DI CONDUZIONE E SVILUPPO DA SOTTOPORRE A CONVENZIONE CON IL COMUNE AI SENSI DELL'ART. 35 E 36 DELLA L.R. 36/1997 E S.M., INTERESSANTE COMPLESSIVAMENTE UNA SUPERFICIE AGRICOLA NON INFERIORE A MQ. 5.000~~

~~Costituisce disposizione del Piano la possibilità che, ove sia proposto un Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., interessante complessivamente una superficie agricola non inferiore a mq. 5.000, sia consentita l'edificazione a fini del lavoro agricolo e della connessa residenza di presidio nei termini che seguono:~~

~~In relazione al programma aziendale e previa inclusione nella convenzione obbligatoria (art. 35 punto 6 della L.R. 36/97) dell'impegno ad utilizzare le costruzioni assentite per supporto alle attività agricole esclusivamente per tali fini, con divieto di mutamento di destinazione, potrà applicarsi sulle superfici di asservimento un indice di utilizzazione, definito come Indice Fondiario (IF) limitatamente alla funzione abitativa e definito invece come Indice di Copertura (IC) ove esclusivamente riservato a funzioni accessorie all'attività agricola/agtituristica (depositi, ricovero scorte ed attrezzi, fienili, stalle e simili).~~

~~Il Programma di conduzione e sviluppo (e conseguentemente il relativo asservimento) potrà comprendere aree anche distinte tra di loro a condizione che risultino comprese entro un raggio di distanza non superiore a m. 500 rispetto al sedime previsto per l'abitazione del conduttore o quello destinato alla produzione/commercializzazione dei prodotti agricoli.~~

~~Il tutto in conformità alla tabella che segue:~~

~~**Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali**~~	~~**Dimensioni min. e max. degli edifici (mq o mc)**~~	~~**Indice di copertura max. (% superficie aziendale) o Indice di fabbricabilità fondiaria SU/SF mq/mq**~~	~~**Indice di permeabilità territoriale (% superficie aziendale)**~~	~~**Altezza max edifici**~~	~~**Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive (struttura, finiture esterne prospetti e serramenti, tipo copertura, manto di copertura)**~~
~~***Produzione/lavorazione, scorte, Conservazione del prodotto Commercializzazione diretta dei prodotti***~~	~~**Min. mq. 45 Max mq. 120**~~	~~**1,50 %**~~	~~**90%**~~	~~**3,20**~~	~~Gli edifici di lavoro agricolo debbono riprendere i caratteri tipologici e l'impiego dei materiali secondo le buone tradizioni costruttive rurali dei luoghi, privilegiando sempre soluzioni progettuali che riducano al minimo la necessità di scavi o reinterri significativi. In via generale sono da adottarsi tipologie elementari, costituite da organismi monocellulari muniti di copertura a una o due falde preferibilmente con utilizzo per le parti a vista di rivestimenti in legno, pietra o intonaco strollato.~~ ~~Le aperture dovranno essere adeguate all'uso, con impiego di serramenti rustici~~ ~~Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.~~
~~***Stalle, ricovero animali per l'allevamento e la produzione zootecnica***~~	~~**Max mq. 200**~~	~~**1,50 %**~~	~~**90%**~~	~~**3,50**~~	
~~***Punti vendita di prodotti derivanti dalla produzione agricola o zootecnica anche trasformati o dalla produzione artigianale locale***~~	~~**Max mq. 100**~~	~~**0,80%**~~	~~**80%**~~	~~**3,50**~~	
~~***Edificio multifunzionale (didattica/degustazione/"terapia")***~~	~~**Max mq. 100**~~	~~**0,5%**~~	~~**80%**~~	~~**3,50**~~	~~edificio con solo piano terreno spazio chiuso multifunzionc; altezza media interna non superiore a 3.20 mt; copertura a capanna, con configurazione e materiali che si armonizzino con il contesto di~~

						~~riferimento; dotazione di spazi esterni sistemati a parcheggio e attrezzati per la fruizione pubblica~~ ~~connessa alle funzioni insediate con pavimentazione permeabile; prestazioni energetiche con impiego~~ ~~di FER (Fonti Energetiche Rinnovabili) prioritariamente di origine locale~~
	~~***Spazi ricreativi connessi all'attività agrituristica***~~	~~**Max mq. 40**~~	~~**0,5%**~~	~~**80%**~~	~~**3,30**~~	~~Struttura fissa – superficie coperta max. 50 mq; edificio chiuso per servizi igienici, piccolo ufficio; - altezza mediante interna non superiore a 3,00 mt; isolati con copertura a capanna, con configurazione e materiali che si armonizzino con il contesto di riferimento~~
	~~***Residenza proprietario/conduttore/addetti (Indice fondiario per questa funzione non può superare 0,01 ma/mq)***~~	~~**Da 70 a 120 mq. di S.U. e max 350 metri cubi di volume**~~	~~**0,01 mq/mq**~~	~~**80%**~~	~~**m. 6,50**~~	~~Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.~~ ~~Le costruzioni dovranno avere tipologia elementare, muniti di copertura preferibilmente a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 50 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare.~~ ~~Le fronti viste dovranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.~~ ~~Le aperture di porte e/o finestre avranno~~

					~~ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo.~~

~~Nel caso di aziende aventi una superficie maggiore di mq 20.000 è ammesso un incremento delle superficie massime assentibili sino al doppio di quelle indicate nella tabella soprastante.~~

~~**Indice di copertura massimo complessivo (comprensivo di residenza e annessi di lavoro agricolo) =** 3,50 % da verificarsi comprensivo di eventuali volumi fuori terra già preesistenti all'interno delle superficie agricola (min. mq. 8000) oggetto del Piano di conduzione.~~

9) 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. 5%. di cui: - proprio 5 %; - da credito edilizio 0%

- modifica sagoma: ammessa nei limiti di uno scostamento massimo di 3,00 m. rispetto a quella originaria

- modifica dei prospetti: ammessi compatibilmente con la conservazione dei caratteri originari con divieto di incremento in larghezza delle aperture finestrate oltre m. 1,00

- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: ammessi nei limiti di uno scostamento massimo di 3,00 m. rispetto al sedime originario e con conservazione delle caratteristiche planivolumetriche proprie dell'edificio originario.

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15. Ammesse esclusivamente ove volte a attribuire al fabbricato i caratteri propri dell'edilizia rutale tradizionale locale.

10) 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: : non ammesso

- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO

- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO

7.bis Attività agrituristica	E' sempre ammesso che, ferme restando le disposizioni di cui alla Legge Regionale 21 novembre 2007, n.37 e della Deliberazione della Giunta Regionale n.1563 del 2014 costituente aggiornamento della disciplina, e previa verifica della effettività dell'esercizio dell'attività da parte del richiedente,con eventuale preventiva approvazione da parte dell'Ente competente, le strutture destinate all'attività agricola siano adeguate alla funzione agrituristica, con osservanza dei

	parametri di igiene edilizia disposti per le funzioni residenziali e dei pubblici esercizi.
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:** Il recupero dei volumi sottotetto è ammesso all'interno dell'ambito con l'osservanza di quanto prescritto all'art. 43 delle Norme generali, con il limite massimo di una nuova unità abitativa rispetto a quelle preesistenti, con osservanza di quanto disposto nel seguito. - - **Edifici** Ammesso negli edifici esistenti già destinati in prevalenza a funzione residenziale anche a carattere collettivo o a funzione turistico-ricettiva - **Coperture:** Negli interventi di recupero dei sottotetti comportanti modifiche della quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, la quota di imposta delle falde non può in ogni caso essere più elevata di oltre i cm. 30. In corrispondenza di edifici aventi sono a due piani fuori terra, ove sia modificata la quota di gronda la stessa non deve avere distanza maggiore di 25 cm. rispetto alla quota del mezzanino delle finestre del piano più elevato.
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti Non è ammesso l'incremento di unità immobiliari abitative in misura maggiore del doppio di quelle esistenti.
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,50
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: massimo 20% di incremento volumetrico
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Per ciascuna falda gli abbaini o lucernai non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata arallelamente alla stessa, superiore al 20% della sua superficie. Non è ammessa la formazione di terrazzi a tasca o pozzetto
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,20
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non ammessi
	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:** a condizione del rispetto di quanto previsto all'art. 43 delle Norme generali.
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.** In tutti gli edifici oggetto di intervento di ampliamento o di ristrutturazione la Superficie Accessoria non può eccedere il 30% della SU (superficie utile) dello stesso edificio,

10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max 25 mc (non superiore al 20 % del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** La formazione di pertinenze è ammessa nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale, e con una S.U. massima di 8 mq. se realizzate fuori terra e di mq. 15 se entroterra. Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti al precedente campo 7 con la riduzione a m. 3 della DF nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 1,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80 Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali fermo restando che è sempre ammessa l'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e nella dimensione massima ivi indicata rispetto alla S.U. principale cui viene asservita, è altresì consentito che l'autorimessa sia realizzata fuori terra sino alla dimensione ivi indicata nel citato art. 19 della L.R. 16/2008 rispetto alla S.U. principale cui viene asservita, con l'osservanza dei parametri edilizi di cui al precedente punto 2) ed a condizione che il rapporto di copertura RC del lotto in cui si colloca l'intervento resti inferiore a 1/2. E' in questo caso prescritta l'osservanza di distanza minima dal ciglio della carreggiata stradale pubblica di m. 4,00. E' ammessa la costruzione dell'autorimessa in aderenza all'edificio principale a condizione dell'accordo tra le proprietà interessate con la possibilità dell'uso del solaio di copertura quale terrazzo agibile dall'ecidio principale,. **Parametri edilizi da misurarsi con riferimento alla fronte vista del volume interrato:** - **Altezza max. m;** 3,00 - **Superficie coperta max. mq; 15** - **Distanza max. dall'edificio principale**; m. 20,00 **Caratteristiche costruttive** Il volume dovrà avere forma semplice, regolare, preferibilmente addossato ove possibile ad un muro di contenimento, con copertura inclinata rivestita In tegole in cotto o cementizie, o nel caso di copertura piana realizzata con la tecnica del "tetto verde", le pareti munite di rivestimento intonaco o con rivestimento in pietra a fasce regolari. Aperture regolari e coerenti per l'uso assegnato alla pertinenza, con eventuale presenza di inferriate di sicurezza
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.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: limitatamente alle destinazioni residenziali obbligo di reperimento e dotazione di un parcheggio privato per ogni unità immobiliare abitativa aggiuntiva rispetto alla preesistenza .** **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: obbligo di reperimento e dotazione di un parcheggio privato per ogni unità immobiliare abitativa realizzata.** **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:**

	sia ove sia prevista la conferma della origiunaria destinazione abitativa sia l'intervento comporti l'attribuzione al fabbricato di nuova destinazione residenziale obbligo di reperimento e dotazione di un parcheggio privato per ogni unità immobiliare abitativa aggiuntiva rispetto alla preesistenza . **4) Caratteristiche costruttive:** **L'area di parcheggio ove prevista a cielo aperto dovrà essere sistemata garantendo una sufficiente permeabilità del suolo con osservanza delle tipologie di pavimentazione che seguono :** • **lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli.** • **auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, elementi in cotto con superficie naturale** • **manto asfaltico se in contiguità con superfici stradali asfaltate** **La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali.** **Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali è sempre ammessa l'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e nella dimensione massima ivi indicata rispetto alla S.U. principale cui viene asservita.** **Il parcheggio potrà altresì essere realizzato in nuova costruzione sino al soddisfacimento della dotazione superficiaria prevista come minima all'art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m. ed ove realizzato fuori terra dovrà avere sedime non superiore a ¼ della superficie scoperta del lotto in cui viene realizzato.** **Dovrà avere forma regolare con copertura a doppia falda o a semplice falda se realizzato in addossamento a muro di contenimento esistente eed essere dotato di unica apertura carrabile e di finestre di modesta dimensione.** **il volume potrà essere realizzato in aderenza al fabbricato principale ed in tal caso potrùà essere sistemato con copertura piana accessibile dal fabbricato pricnipale, munita di parapetto.** **Nel caso di nuova costruzione sono da osservarsi i parametri edilizi che seguono:** **DF minima m 10,00 derogabile sino a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture finestrate** **DC (Distanza dai confini) di m. 5,00** **DS (distanza dalle strade) min, m. 5,00 salvo il caso di allineamenti con la distanza preesistente nei casi di ampliamento di edifici esistenti** **Altezza massima non maggiore di m. 2,80.**
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) del fabbricato cui sono pertinenti** **2) Caratteristiche costruttive::** **Le superfici di parcheggio posono essere realizzate:** **a) a cielo aperto garantendo una sufficiente permeabilità del suolo osservando una delle tipologie di pavimentazione che seguono :** **b) lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli.** **c) auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, o mattonata in cotto** **d) in asfalto slo se in connessione diretta con superfici stradali già provviste di manto asfaltico.** **La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali.** **d) Al piano terreno della costruzione o in piano seminterrato a condizione che la superficie del parcheggio non fuoriesca dal sedime principale della costruzione fuori terra in misura maggiore del 50%.della superficie del sedime principale.** **In volume interrato a condizione che rispetto alla superficie libera del lotto la superficie del parcheggio non ecceda il 50%.**
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**

	1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%** In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell'ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo.
13 - 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:** **Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione** ● DF minima tra le costruzioni m. 12,00 abitative ● DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 ● DC m. 5,00
14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.
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.)** Sui lotti di terreno già asserviti a fini residenziali potrà essere edificata solo la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici residenziali esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale. L'utilizzo dei rapporti di copertura disposti a seguito della produzione del Programma di conduzione e sviluppo agricolo, e non comportanti l'abilitazione all'insediamento di funzioni residenziali, in conformità al campo 7 della presente scheda, costituisce nuovo asservimento di superfici disponibili debitamente da registrarsi, indipendentemente da eventuali asservimenti pregressi in forza di disposizioni previgenti.
16 –Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Interventi di adeguamento degli edifici con tipologia rurale abitativa** Dovranno essere conservate in via generale le composizioni delle coperture esistenti privilegiando le soluzioni che prevedono il rivestimento del manto con materiali propri della tradizione locale e prevalenti nella stessa zona (lastre di

	pietra, ardesia, tegole in cotto). La realizzazione di abbaini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucature esistenti dei prospetti di riferimento e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 20% della superficie della falda su cui insistono. Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto ed i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. In ogni caso la linea di colmo dell'abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura. Non sono ammesse rilevanti modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucature secondo il modello tipologico presente. La presenza di logge, balconi e terrazzi deve essere il più possibile contenuta in coerenza con i caratteri originari del prospetto. Preferibilmente i prospetti dovranno avere in intonaco in arenino alla genovese. Qualora siano presenti muri in pietra faccia a vista o soluzioni specifiche, gli stessi andranno ripristinati o ricostruiti con analoghe tecnologie o con paramenti lapidei posti a correre orizzontalmente. La fascia basamentale potrà essere rivestita in lastre lapidee o evidenziata con differenziazioni d'intonaco. Ove presenti sono da mantenersi le semplici decorazioni dipinte con conservazione di elementi decorativi quali nicchie di devovozione e elementi similari. I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco. I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati in legno verniciato o in metallo preverniciato in colore verde o marrone scuro. Nuove costruzioni rurali abitative Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, ammettendo la possibilità di introdurre nuove soluzioni architettoniche e materiali anche innovativi, all'interno di un progetto volto all'interpretazione della tradizione in modo attento e in ogni caso tale da minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse. Particolare attenzione dev'essere posta a localizzare l'edificio sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue della morfologia del terreno e ottimizzare i contributi microclimatici di irraggiamento solare e protezione dai venti dominanti. Manufatti di servizio Le costruzioni di servizio all'attività agricola dovranno avere tipologia elementare, costituita da organismi monocellulari muniti di copertura a falda con manto realizzato in abbadini di ardesia, o elementi ad essa visivamente assimilabili, o tegole marsigliesi, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare in rame o materiale ad esso assimilable con l'esclusione del pvc, in alternativa

possono essere impiegate coperture verdi e, nei casi in cui sia possibile integrarle nel sistema dei terrazzamenti e degli spazi esterni, possono essere impiegate coperture piane.
Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizional, o essere realizzate in legno a vista, a doghe verticali o orizzontali.
Sistemazioni esterne
Nella fascia al contorno degli edifici la realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.
L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.
Eventuali piccoli volumi di arredo delle pertinenze scoperte dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.
Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.

Contenimento dei versanti
Ai fini di un migliore inserimento paesaggistico e ambientale sono da privilegiare per il contenimento del versante le soluzioni che impiegano tecniche di ingegneria naturalistica (viminate, grate vive, palificate e similari) e muri a secco, riducendo il più possibile le superfici impermeabili e i dislivelli.
In tali casi è da prevedere la realizzazione di idonei drenaggi e sistemi di rallentamento del deflusso delle acque. Altresì deve essere prevista la piantumazione di alberature e arbusti autoctoni per un migliore inserimento ambientale e vegetativo dei contenimenti. Nel caso di attraversamento di rivi dev'essere mantenuta libera e continua la superficie interessata dalla flora e dalla fauna acquatica.

17 – Disciplina geologica

(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)

Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione zona o sub.ambito	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
	5g	P. di B. (Pg4)	Rif. Art. 23

RQ-PA	5ia	P. di B. (alveo)	Rif. Art. 23
	4g	P. di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
	3asd	Coltre potente (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21

Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la prsenza di rischio di liquefazione su coltre detritica (ZLQ1) o su depositi alluvionali (ZLQ2) per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categoriee di intervento dalle Norme Geologiche.

Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica **(ZLQ1)** 0 su depositi alluvionali **(ZLQ2)** per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categoriee di intervento dalle Norme Geologiche.

Entità delle superfici complessive delle aree in cui sono presenti rischi di liquefazione	**Codice di origine del rischio**	**Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE**
Mq. 1.380.150	**ZLQ1**	Rif. Art. 11.2
Mq 187.302	**ZLQ2**	Rif. Art. 11.2

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)

Tenuto conto che l'Ambito è interessato dalla presenza di Zone di Conservazione Speciale e da corridoi ecologici per ambienti boschivi, aperti ed acquatici, nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC. In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".

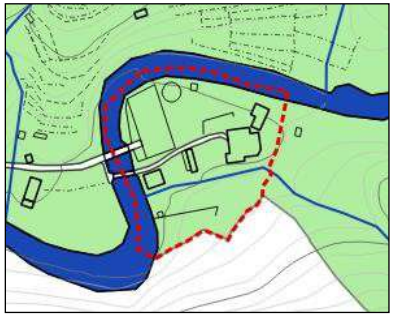
19 – Disciplina per il controllo

(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),

dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	**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)** **Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.**
20 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** ~~**1)**~~ **Titolo abilitativo diretto:** ~~nel caso d'interventi non comportanti interventi per i quali è prevista la produzione Programma di conduzione e sviluppo agricolo e comportanti conseguenti obbligazioni a carico del soggetto attuatore.~~ Nel caso di interventi non comportanti obblligo di preventiva sottoscrizione con il Comune di di Atto di impegno in materia di presidio ambientale nella forma disposta all'art.36 comma 3 della lr.36/1997 e smi e all'art. 33 delle NG di PUC **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):** E' previsto nei casi in cui l'intervento oggetto del titolo viene giustificate da specifiche esigenze connesse ~~alla conduzione dei fondi agricoli ed alla attività zootecnica,~~ alla continua e durevole attività di presidio e pertanto i relativo titolo abilitativo resta condizionato dalla preventiva sottoscrizione a favore del Comune di un atto unilaterale d'obbligo, avente efficacia non inferiore a venti anni, contenente i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, da trascriversi nei registri immobiliari, relativamente ad un lotto in cui è presente l'edificazione oggetto di interventio, avente superficie agricola non inferiore a mq. 5.000 a) esecuzione delle opere di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico dei terreni di cui al punto 1, anche soltanto asserviti, previste nel progetto unitario; b) il mantenimento in efficienza nel tempo delle opere oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo, secondo il programma delle attività da svolgere, della loro cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento. L'accertato inadempimento degli impegni di cui sopra costituisce variazione essenziale ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni e comporta la conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni edilizie. ~~La convenzione viene formata ai sensi artt. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., tra il Comune ed il soggetto attuatore, e prevede in via generale:~~ ~~l'osservanza per un periodo non inferiore al decennio del programma di conduzione dei fondi presentato, anche nella forma del presidio, con obbligo di comunicazione al Comune delle eventuali modifiche che si rendessero necessarie, al fine del controllo con l'obbiettivo generale del programma stesso;~~ ~~l'impegno alla realizzazione entro termini determinati delle opere di recupero e riassetto funzionale e delle opere necessarie sotto il profilo della tutela idrogeologica e idraulica;~~

	~~l'impegno alla salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed al ripristino di quelli degradati presenti all'interno delle aree comprese nel programma di conduzione;~~ ~~l'impegno alla manutenzione ordinaria e pulizia di rive dei corsi d'acqua. strade e sentieri, ecc. al servizio dei terreni compresi nel programma;~~ ~~l'espressa accettazione senza condizioni delle modalità di vigilanza e controllo sul mantenimento delle opere di conduzione e presidio previste e le conseguenze derivanti dall'inadempimento.~~ ~~La convenzione ha durata almeno decennale e potrà prevedere i casi in cui la stessa potrà essere modificata d'intesa con il Comune quali ad esempio la successione ereditaria o gravi motivi del soggetto sottoscrittore.~~ ~~L'inosservanza grave della convenzione comporta di diritto, per quanto riguarda l'unità abitativa eventualmente realizzata in dipendenza della stessa, l'attribuzione da parte del Comune all'immobile interessato di una destinazione d'uso rurale nell'ambito delle destinazioni d'uso di lavoro agricolo, con esclusione della residenza.~~
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)	Vedasi punto precedente
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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): :** nessuna flessibilità **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** non pertinente **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità

23 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non esistono strumenti attuativi approvati o vigenti all'interno dell'ambito.

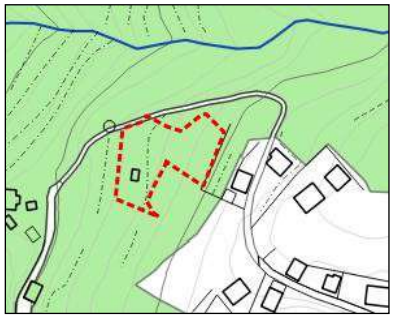
24 – Disposizioni particolari per specifici settori (segnalezione grafica individuazione settori)	
 *Settore RQ-PA n.1 Fondovalle del Petronio*	**Settore RQ-PA n* 1 fondovalle del Petronio** **Corrispondenza** Azienda Agrituristica con attività ippoturistica esistente nel fondovalle del Petronio, di cui occupa una porzione pianeggiante in riva destra, pressoché all'altezza dell'abitato principale di Castiglione. **Superficie del settore** mq. 9.759 Il settore comprende diversi edifici di origine abitativa colonica (sedime mq. 681, DF circa 0,15 mq/mq) destinati alla ricettività dell'azienda ed alla ristorazione oltre a strutture scoperte (maneggio) e coperte (club-house, stalle e annessi) legate all'addestramento ed all' attività ippoturistica. **Disposizioni integrative alla disciplina generale dell'ambito** Le destinazioni d'uso ammesse in generale nell'Ambito sono estese alla funzione turistico-ricettiva limitatamente alla categoriea della locanda (art. 8 della L.R. 32/2014 e s.m.), e dell'ostello (art.18 della L.R. 32/2014 e s.m.), dando atto che l'attività agrituristica ai sensi della L.R. 37/2007 e s.m. è già prevista al precedente campo 7 bis della presente scheda d'Ambito. Nel caso della ristrutturazione edilizia come disciplinata per l'Ambito al precedente campo 7 punto 2 la conversione di volumi da altre destinazioni a quella turistico-ricettiva di cui al punto che precede è ammessa e tal fine le condizioni per la deroga ai requisiti ivi previsti sono estesi alla presenza di una convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune volta alla conferma della destinzione d'uso nel settore turistico-ricettivo per un periodo non inferiore ai 10 anni. Nel caso di interventi comportanti incremento volumetrico dell'edificato esistente la possibilitò dell'incremento previsto è estesa all'attribuzione di destnazione d'uso a quella turistico-ricettivo per un periodo non inferiore ai 10 anni garantito con convenzione tra l'attuatore ed il Comune. In tale caso per l'incremento previsto non operano le soglie volumetriche indicate per l'Ambito fermo restando l'entità massima del 20% dell'incremento ammissibile. Nel caso di nuova edificazione connessa alle funzioni d'uso proprie dell'azienda (turistico ricettiva nelle forme ammesse, agrituristica, rurale con esclusione della residenza) e a condizione della presenza di una convenzione con il Comune atta a garantire la permanenza di

tale destinazione per un periodo non inferiore ai 10 anni è ammessa l'applicazione di un IF di 0,015 mq/mq fermo restando l'obbligo dell'osservanza a livello dell'intero settore di una DF non superiore di oltre il 10% quella preesistente all'atto dell'adozione del presente Piano.

La formazione o l'ampliamento delle strutture destinate alle attività ippiche (sia in volume per stalle, servizi generali che coperte con semplici tettoie) non potranno in ogni caso eccedere un rapporto di copertura rispetto alla superficie libera e scoperta interna al settore in misura maggiore del 3% .

In ogni caso l'indice di permeabilità delle superfici comrese nel settore non potrà essere minore dell'ottanta per cento-

Gli interventi di ampliamento volumetrico sono esclusi in corrispondenza del fabbricato e della porzione di area scoperta posta sul lato di levante in cui sono individuate condizioni di pericolosità geologica classificate di classe 4g.



Settore RQ-PA n.2 Località Canneto

Settore RQ-PA n* 2 - loc. Canneto

Corrispondenza

Area agricola contigua al piccolo insediamento rurale di Canneto (nella zona di Masso)

Superficie del settore mq. 2.599 - DT esistente : 0,028

Il settore comprende un'area terrazzata a fasce coltive in buone condizioni in cui è presente un piccolo edificio rurale di origine abitativa colonica, che confina dal lato di ponente con via Acquafredda ed a levante con il piccolo insediamento di Loreto.

L'intero settore risulta compreso nella Zona Speciale di Protezione ZPS Punta Baffe – Punta Moneglia . Val Petronio ex SIC IT 1333307

Disposizioni integrative alla disciplina generale dell'ambito

A riscontro di istanza proposta dalla Proprietà dell'area e su conforme indicazione dell'Amministrazione, dato atto che l'attività agrituristica in conformità alla L.R. 37/2007 e s.m. è già esplicitamente ammessa al precedente campo 7 bis della presente scheda d'Ambito, verificata la complessiva idoneità dell'area, nell'ambito del settore, è ammesso che al fine del conseguimento delle finalità espresse nell'art. 1 della L.R. 37/2007 ed in particolare ai punti a), c) e h) del predetto articolo, siano ammessi nel caso di formazione di azienda agrituristica ai sensi della L.R. 37/227 e s.m. i seguenti interventi, condizionati alla sottoscrizione di apposita convenzione con il Comune che preveda l'obbligo della conservazione della destinazione d'uso rurale a tutti gli immobili compresi nel settore per un periodo non inferiore ai 10 anni. :

- Integrazione volumetrica del fabbricato esistente sino al 30% del volume presente o alternativamente demolizione e ricostruzione volumetrica con incremento sino al 30% nell'ambito del settore e con osservanza dei seguenti parametri edilizi:
  - Distanza minima dai confini m. 5,00
  - Distanza minima dalle costruzioni esterne al settore m. 20,00

- Distanza minima dalle strade m. 5,00
- Altezza massima m. 6,00

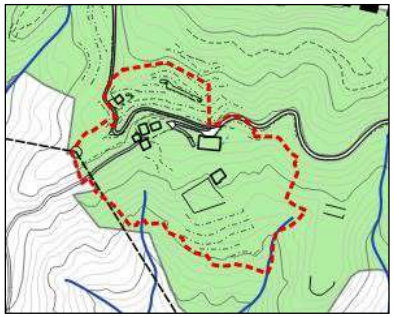
- sistemazione di un massimo di 15 piazzole per attendamenti nel rispetto delle caratteristiche orografiche e vegetazionali del paesaggio in conformitò a quanto previsto all'art. 7 della precitata L..R. 37/2007 e s.m. .

Gli interventi ammessi non possono in alcun modo condurre alla riduzione dell'indice di permeabilità a livello dell'intero settore in misura inferiore al 85% né potranno comportare in alcun modo la sistemazione di strutture di accoglienza eccedenti i semplici attendamenti o formaqzione di volumi in eccedenza a quanto indicato al punto precedente.

A tal riguardo al fine di assicurare agli ospiti i servizi igienici e, la fornitura d'acqua ed elettricità nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 12 comma 1 della L.r. 37/2007 potranno essere utilizzati i servizi igienici e le forniture d'acqua e di elettricità delle strutture ordinarie dell'azienda agricola

In ogni caso gli interventi ammessi dovranno osservare le limitazioni derivanti dall'appartenenza dell'intero settore alle disposizioni contenute nelle Norme Geologiche del PUC relativamente alle zone ad elevata pericolosità geologica classificate di classe e categroria 4g.

Inoltre ove l'intervento comporti modifiche dello stato dei luoghi significative in applicazione della L.R. 12/2009 il rilascio dei conseguenti titoli edilizi resta subordinato al preventivo conseguimento del favorevole avviso da parte dell'Ente Gestore dell'area protetta (Città Metropolitana di Genova) sulla valutazione di incidenza prescritta dalla legge regionale sopra richiamata.



Settore RQ-PA n.3 Località il Prato

Settore RQ-PA n* 3 loc. il Prato

Corrispondenza

Il settore interessa una vasta area terrazzata a fasce in tuttora evidente conduzione agricola che occupa il versante elevato verso sud-ovest del crinale del Monte Colello in loc. "il Prato o Cottarze" in cui sono presenti l'attività di una azienda agricola organizzata (azienda agricola Il Cielo) ed un allevamento amatoriale di cani.

Il settore è parzialmente edificato nella sua parte centrale con la presenza dell'edificio sede principale dell'azienda agricola oggetto di recente ammodernamento che ha compreso la autoproduzione di energia da fonte rinnovabile e di alcuni edifici a formare un piccolo nucleo nella cui parte superiore è presente il fabbricato e le aree destinate all'allevamento dei cani.

E' raggiungibilele carrabilmente dalla strada che risale dalla s.s. 523 a partire da Missano, ed è posto in coincidenza di un incrocio di particolare rilevanza nella Rete Escursionistica Ligure in cui confluiscono l'itinerario di risalita proveniente da San Pietro Frascati con quello che percorre il crinale dal Monte San Nicolao, passando per il Santuario di N.S. della Guardia di Velva per poi proseguire sino al Monte Alpe ed alla sottostante antica zona delle miniere.

Superficie del settore mq. 48.353

Disposizioni integrative alla disciplina generale dell'ambito

In ragione delle particolari caratteristiche del Settore in cui sono presenti attività che ne conservano l'immagine agricola tradizionale,

anche attraverso produzione e vendita diretta dei prodotti, e della rilevanza della sua localizzazione nel campo della fruizione escursionistica le norme generali d'ambito sono integrate dalle disposizioni che seguono:

Le destinazioni d'uso ammesse in generale nell'Ambito sono estese alla funzione turistico-ricettiva limitatamente alla categoriea della locanda (art. 8 della L.R. 32/2014 e s.m.), e dell'ostello (art.18 della L.R. 32/2014 e s.m.) e del rifugio escursionistico (art.19 della L.R. 32/2014 e s.m.).

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di volumi presenti possono in ogni caso comportare la conversione da altre destinazioni a quella turistico-ricettiva anche in deroga ai requisiti previsti sin generale per l'ambito condizionatamente alla presenza di una convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune volta alla conferma della destinazione d'uso nel settore turistico-ricettivo leggero per un periodo non inferiore ai 10 anni.

Sempre condizionatamente alla presenza della convenzione di cui al punto che precede, nel caso di interventi comportanti incremento volumetrico dell'edificato esistente la possibilitò dell'incremento previsto è estesa all'attribuzione di destinazione d'uso a quella turistico-ricettiva.

In tale caso per l'incremento previsto non operano le soglie volumetriche indicate in generale per l'Ambito fermo restando l'entità massima del 30% dell'incremento ammissibile.

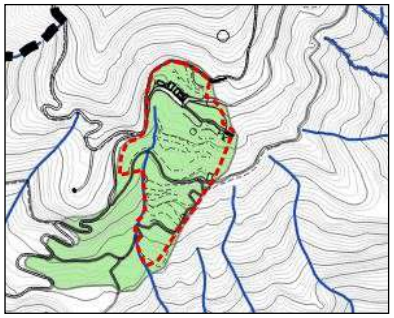
Alternativamente agli interventi di ristrutturazione è ammesso alle medesime condizioni la demolizione di volumi non portanti specifici caratteri documentari, e la loro ricostruzione all'interno del Settore, con possibilit di utilizzo degli incrementi volumetrici ammessi sino al 30% del volume demolito.

Nel caso di nuova edificazione connessa alle funzioni d'uso proprie dell'azienda (turistico ricettiva nelle forme ammesse, agrituristica, rurale con esclusione della residenza) e a condizione della presenza di una convenzione con il Comune atta a garantire la permanenza di tale destinazione per un periodo non inferiore ai 10 anni è ammessa l'applicazione di un IF di 0,015 mq/mq fermo restando l'obbligo dell'osservanza a livello dell'intero settore di una DT non superiore ~~di oltre il 10% quella preesistente all'atto dell'adozione del presente Piano.~~ a 0,01 mq/mq.

Sia gli interventi di incremento volumetrico in misura eccedente il 30% della preesistenza che di riedificazione che di nuova edificazione dovranno osservare una soglia massima di densità fondiaria non eccedente ~~di oltre il 15% quello esistente a livello dell'intero settore all'atto di adozione del presente Piano.~~ 0,01 mq/mq.

In ogni caso gli interventi comportanti nuova costruzione debbono osservare i seguenti parametri edilizi:

- Distanza minima dai confini di proprietà m. 5,00
- Distanza minima tra le costruzioni m. 10,00 alternativamente all'aderenza.
- Distanza minima dalle strade m. 5,00
- Altezza massima m. 7,00
-



Settore RQ-PA n.4 Monte Pù

Settore RQ-PA n° 4 - Monte Pù

Corrispondenza

Il settore corrisponde ad rilevante porzone di versante esposto verso sud di una vallecola minore del modesto sistema idrografico che origina il rio Campegli a poca distanza dal crinale principale che va in direzione sud-nord dal Monte Colla al Monte Alpe e che costituisce la dividente tra il Comune di Castiglione Chivarese e quello di Carsarza Ligure.

Essebdo posto poco più a sud del culmine del Monte Pù, l'azienda agrituristica insediata da diversi decenni ne ha ripreso il suo nome commerciale.,

Posto all'interno del dominante sistema boscato che caratterizza l'intero versante il settore è invece interamente terrazzato, libero da copertura boschiva, a indicare una conduzione agricola tuttora in atto e presenta un complesso edificato consistente (superficie dei sedimi circa mq. 1000) nella sua parte superiore, articolato in tre corpi principali e corpi minori di collegamento interamente destinati alle attività agrituristiche che oltre le attività propriamente agricole comprensono l'ospitalità e la refezione ed il ricovero degli equini tradizionalmente posti a disposizione degli ospiti per la pratica ippoturistica.

Gli edifici dell'azienda sono raggiungibili carrabilmente dalla strada che risale a partire dalla frazione di Campegli e denominata via Arturo Rossi.

Superficie del settore mq. 84.387

Disposizioni integrative alla disciplina generale dell'ambito

La rilevanza e la notorietà dell'azienda agricola e agrituristica da decenni in attività induce a favorirne la permanenza e ove possibile e ambientalmente compatibile il potenziamento nel campo di una sempre maggior qualificazione dell'offerta turistica leggera del Comune, legata alle attivitò agricole tradizionali ed alla particolare positività ambientale e panoramica del territorio.

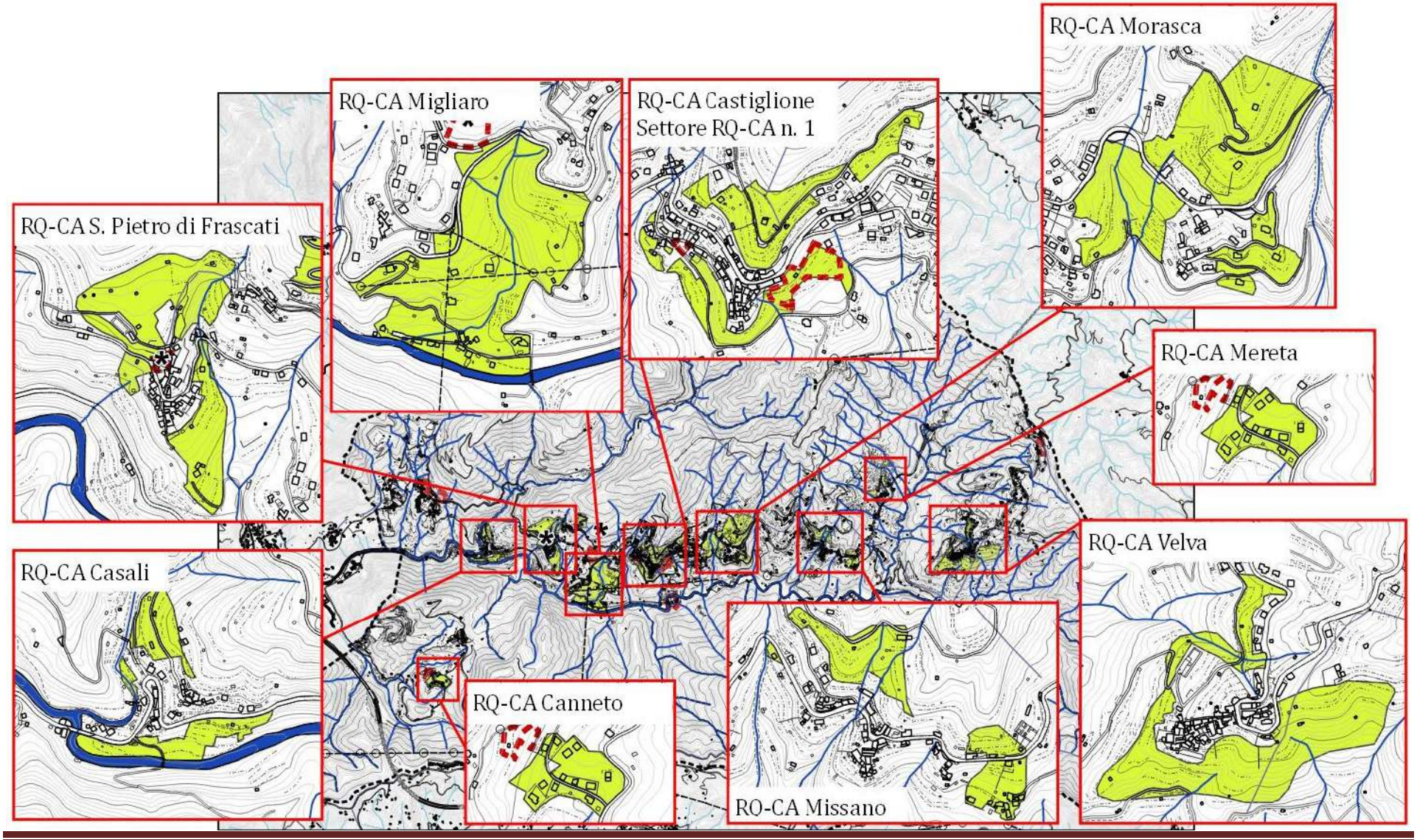
Pertanto al fine di consentire un pieno adeguamento durevole nel tempo alle esigenze della domanda turistica specifica sono disposte le seguenti disposizioni di settore, prevalenti , ove occorra, su quelle ordinarie d'ambito alla condizione che prima del rilascio dei pertinenti titoli abilitativi e quale condizione per gli stessi sia sottoscritta convenzione tra il soggetto Gestore dell'attività agri-turistico e ricettiva ed il Comune recante l'obbligo di conservazione dell'attività agrituristica e turistico-ricettiva.

All'interno del sub-ambito Le destinazioni d'uso ammesse in generale nell'Ambito sono estese alla funzione turistico-ricettiva limitatamente alla categoriea della locanda (art. 8 della L.R. 32/2014 e s.m.), e dell'ostello (art.18 della L.R. 32/2014 e s.m.),

In presenza di un progetto unitario esteso all'intero settore è ammissibile la nuova edificazione, sia in incremento degli edifici esistenti sia in fabbricati autonomi esclusivamente destinata alle attivitò agrituristiche o a quelle turistico-ricettive indicate sopra con applicazione di un IF pari a 0,01 mq/mq applicabile sulle aree libere da precedenti asservimenti con il vincolo del non supoeramento a livello di settore della Densità Territoriale DT di ~~0,02 mq/mq~~. 0,01 mq/mq

	I parametri edilizi da osservarsi sia nel caso di nuova edificazione in incremento di volumi esistenti che di nuova edificazione autonoma sono i seguenti: - Distanza minima dai confini di proprietà m. 5,00 - Distanza minima tra le costruzioni m. 10,00 alternativamente all'aderenza. - Distanza minima dalle strade m. 5,00 - Altezza massima m. 7,50

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI IN CONDUZIONE AGRICOLA RQ-CA



a) **1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico**

Sigla Ambito:

RQ-CA

Riqualificazione

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica:

L'ambito, articolato in diverse aree, identifica lmitati sistemi insediati, contigui o in prossimità dei nuclei frazionali, in cui l'edificazione presente, in genere a carattere organizzato lungo gli assi viari, pur nella differente densitò in relazione alle modalità di sviluppo nel tempo della condizone agricola, risulta strettamente connessa e funzionale alla conduzione stessa che si presenta prevalentemente ortiva delle immediate pertinenze scoperte, conseguendo, con il presdio continuativo, una positiva qualità di immagine, che peraltro presenta in più casi in rischio della dismissione e dell'abbandono.

Le situazioni locali considerate quali separati sub-ambiti sono presenti in queste località:

Canneto, Casali, San Pietro Frascati, Migliaro, Castiglione, Morasca, Missano, Mereta e Velva

Superficie territoriale dell'Ambito (ai fini semplificativi si articola la superficie per singoli sub.ambiti):

sub ambito di Canneto,	19.144 mq
sub ambito di Casali,	25.311 mq
San Pietro Frascati,	56.438 mq
sub ambito di Migliaro,	110073 mq
sub ambito di Castiglione,	90.700 mq (articolato a monte ed valle della s.s. 523)
sub ambito di Morasca,	67.380 mq
sub ambito di Missano,	36.269 mq (articolato i due porzioni distinte ai lati opporti nel nucleo)
sub ambito di Mereta	35.724 mq
sub ambito di Velva	78.384 mq

Superficie territoriale dell'Ambito: complessivamente l'ambito assomma ad una superficie territoriale di 519.623 mq.

Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):

Ambito n. 13

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;

Bellezze d'insieme:

Sub ambito di di Conio, Missano, Mereta e Velva: D.M. del 24/04/1985 "Intero complesso della val d'Aveto, M. Penna e M. Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'appennino ligure

Bellezze individue: NO

Vincoli puntuali:

Vincoli archeologici:

sub ambito di Castiglione: Porzione diruta di fabbricato Via Canzio (D.Lgs 42/2004 art. 12 – Decreto in data 24/03/2010); Chiesa di Sant' Antonino Martire (D.Lgs 42/2004 art. 12 – Decreto in data 30/08/2012).

sub ambito di Missano: Chiesa di Santa Maria Assunta, oratorio e sagrato (D.Lgs 42/2004 art. 12 – Decreto in data 21/11/2016).

Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge

sub ambiti di Casali, Colla-Migliaro-Fiume, Castiglione, Morasca, Il Canneto: territori coperti da foreste e da boschi;

sub ambiti di Missano, Mereta, Velva: fascia di 150 metri dai corsi d'acqua, territori coperti da foreste e da boschi.

Vincolo idrogeologico: sub ambiti di San Pietro di Frascati, Castiglione, Morasca.

Vincolo per aree percorse da fuoco: Località Pastene (data incendio 19/10/2011)

Vincolo cimiteriale: sub ambiti di San Pietro di Frascati, Missano, Velva

Vincoli posti dai Piani di Bacino:

sub ambito di San Pietro di Frascati: suscettività al dissesto elevata Pg3b; suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti Pg3a;

sub ambito di Migliaro: suscettività al dissesto molto elevata per frane attive Pg4;

sub ambito di Castiglione: suscettività al dissesto elevata Pg3b;

sub ambito di Morasca: suscettività al dissesto elevata Pg3b; suscettività al dissesto molto elevata per frane attive Pg4;

sub ambito del Canneto: suscettività al dissesto elevata Pg3b; suscettività al dissesto elevata per frane quiescenti Pg3a.

SIC/ZPS: sub ambito di Canneto: ZPS di Punta Baffe – Punta Moneglia. Val Petronio ex SIC IT 1333307

Vincoli MOPS

Presenza di zone di attenzione per liquefazioni su coltre detritica nei sub-ambiti di

Castiglione

Canneto

San Pietro Frascati

Migliaro

Missano

Presenza di zone di attenzione per liquefazioni su depositi alluvionali nei sub-ambiti di

Casali

Migliaro

Rete ecologica:

sub ambito di Campegli: Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici;

sub ambiti di San Pietro di Frascati, Migliaro, Castiglione, Morasca, Missano: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti

sub ambito di Casali: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici

sub ambiti di Velva, Mereta: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

sub ambito di Masso: Siti areali di Area Nucleo (Core area)

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: sub ambito di Migliaro

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.: 88 – Val Petronio
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Consolidamento
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.)

Si indica l'articolazione dell'Ambito distinto per sub-ambiti:

sub ambito di Canneto	IS.MA
sub ambito di Casali,	NI-MA IS.MA
sub ambito di San Pietro Frascati,	NI-CO IS-MA
sub ambito di Migliaro,	IS-MA
sub ambito di Castiglione,	NI-CO ID-MA
sub ambito di Morasca,	ID-MA IS-MA
sub ambito di Missano,	NI-CO IS-MA
sub ambito di Mereta	NI-CO
sub ambito di Velva	NI-MA IS-MA

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

nessuno

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) ~~• Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi~~	SI *"laddove soggetta*	NO	~~Con esclusione della~~	NO

	~~professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1)~~ • ~~Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)~~ • ~~Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)~~	*agli obblighi convenzionali previsti dall'art.35 della lr 36/1997 e sm*		~~categoriea R3~~	
	• Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)	SI	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)	NO	SI Esclusivamente nella sottocategoriea delle attività agrituristice T3 e della Locanda (art. 8 LR 32/2014 e s.m.) e limtatamente ad una SU complessuva per l'intero ambito non superiore a 1000 mq.	NO	NO
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO		
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)	NO	NO		

	• Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)				
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)	NO	NO		
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3)	SI	NO	NO	NO
	~~**Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)**~~ • ~~Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1)~~	NO	NO		
	• Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	SI	SI Limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale	BO

				o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	SI	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
	Le destinazioni funzionali attualmente in essere ma non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di interventi che confermandone la funzione d'suo in essere eccedano il restauro ed il risanamento conservativo con esclusione di incrementi volumetrici o della S.U..				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** non presenti	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** **Elementi decrittivi del profilo caratterizzante** All'interno dell'Ambito, ai fini della identificazione del valore di pregio degli edifici se ne definiscono come segue le caratteristiche principali, che sono riconducibili alla riconoscibilità dell'edificio originario nel suo complesso, esemplificativo di soluzioni e tipologie connesse ai tradizionali usi rurali. Edificio rurale di costruzione anteriore al 1900 che, pur nell'eventuale stato di abbandono, conservi la leggibilità delle antiche caratteristiche architettonico-costruttive e tipologiche e nell'impiego dei materiali propri della tradizione rurale locale. Costruzioni con murature perimetrale e portante in pietra con tessiture di buona fattura, (spessore maggiore di 40 cm) realizzate con pietre regolari riscagliate, con portali a elementi notevoli, bozze sporgenti, iscrizioni, pietre speciali. Copertura a tetto principale a falde, talvolta ancora con manto in pietra o legno. Sviluppo almeno per una porzione su due piani con solaio in legno o travature metalliche di antica fattura. **Modalità di nintervento:** In caso di intervento eccedente l'ordinaria manutenzione l'accertamento del valore di pregio testimoniale all'interno delle aree vincolare ai sensi del D.Lgs. 42/2004 viene condotto d'intesa con la competente Soprintendenza. Gli edifici riconosciuti come portanti pregio testimoniale non possono essere oggetto di interventi di demolizione integrale e ricostruzione condotti sia con le modalità della ristrutturazione che con quelle della sostituzione edilizia, o comunque comportanti

		modifiche trasformative degli elementi indicati come identificativi del valore attribuito. Gli interventi di incremento volumetrico, ove ammessi dalle norme d'ambito, possono essere realizzati esclusivamente per giustapposizione laterale di unico corpo di forma regolare, con previsione di muratura di perimetro di spessore tale da garantire la presenza di sguincio in corrispondenza delle aperture finestrate avente distanza minima di cm. 30 tra il filo esterno di facciata ed il serramento. Per i manufatti minori, eventualmente presenti, aventi le caratteristiche di antico mulino/frantoio indicate all'art. 19.2.1. delle Norme Generali sono da applicarsi le disposizioni integrative previste per tali costruzioni all'art. 20 delle stesse Norme.
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e sue 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:** Obbiettivo della disciplina è costituito dalla riqualificazione dell'ambiente rurale che costituisce il primo riferimento del contiguo nucleo insediato e che ne caratterizza positivamente l'immagine, favorendo gli interventi di mantenimento e recupero della conduzione delle attività agricole, ~~sia in forma di presidio che a diretti fini produttivi,~~ recuperando le antiche buone pratiche e garantendone in questo modo una difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico. Gli interventi ammessi quindi debbono ove occorra favorire l'avvio ad un recupero ambientale complessivo delle parti oggi eventualmente compromesse dall'abbandono recuperando il positivo rapporto originario tra edifici di immagine rurale e le aree scoperte prevalentemente articolate in fasce che lo circondano. Va quindi favorita la permanenza di tipologie edificate legate alla tradizione rurale locale ~~e atte alla continuativa funzione di presidio,~~ a cui può accompagnarsi positivamente la marginale presenza di turistico leggera all'interno del sistema abitativo presente. Gli isolati e limitati interventi di nuova edificazione puntuale ancora ammissibili debbono essere conseguenti direttamente a tale indirizzo anche attraverso impegni convenzionali con il Comune assunti nelle forme previste dalla legge urbanistica regionale. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano. Per il Sub ambito Velva la localizzazione di nuovi edifici dovrà essere realizzata in modo da non interferire in maniera significativa con le visuali panoramiche del nucleo storico soprastante e possibilmente lungo le vie di percorrenza esistenti".
	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 IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi
	MANUTENZIONE ORDINARIA:

	sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi fatto salvoil caso Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni ammesse, con esclusione della conversione alla destinazione residenziale da altre destinazioni, salvo il caso di intervento compreso in Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., interessante complessivamente una superficie agricola non inferiore a mq. 5.000.
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa in assenza di mutamento della destinazione d'uso esistente con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi **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: T1, C3, SI** **3) 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:– SI** Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi S.U. minore di mq. 60. Il rispetto del parametro della "Superficie Utile" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento di una singola unità abitativa in due distinte unità, ciascuna comunque avente SU maggiore di mq.60 **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. 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:** ammesso senza condizioni **2) Con cambio d'uso compatibile:** Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U. se non nel caso di intervento compreso in Programma di Conduzione e Sviluppo.
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** ammesse ove siano coerenti con i caratteri tipologici rurali presenti nell'immobile oggetto di intervento o comunque prevalenti all'interno del contesto. **2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d' uso tra quelle previste per l' Ambito:** La conversione all'uso abitativo di parti di superfici esistenti non aventi tale destinazione pur all'interno di edifici a dominante abitativa è ammessa nei limiti di un incremento massimo del 30% della S.U. complessiva preesistente già destinata all'uso abitativo nello stesso edificio.

Gli interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U. sono ammessi esclusivamente nel caso di costruzioni aventi volume esistente non inferiore a mc. 300, con pareti perimetrali in muratura di pietrame o mattoni.

Nel caso di edifici in stato di abbandono e parzialmente diruti il recupero a fini abitativi è ammesso esclusivamente ove sia dimostrata al momento la presenza di murature perimetrali in elevazione per una superficie non inferiore al 70% di quella necessaria a verificarne il volume originario in misura non inferiore a 300 mc.

I requisiti di cui al punto che precede non sono operanti nel caso l'intervento di recupero di fabbricati esistenti con destinazione rurale ~~verso la residenza di presidio~~ sia proposto all'interno di un Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., interessante complessivamente una superficie agricola non inferiore a mq. 5.000 e previa inclusione nella convenzione obbligatoria (art. 35 punto 6 della L.R. 36/97) dell'impegno ad utilizzare la costruzione in conformità a tale Programma, per un periodo non inferiore ai 15 anni.

Le attività agrituristiche sono ammesse nel rispetto di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 37 del 21.11.2007 e s.m.i.

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico volumetrico o 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 DLgs.42/2004 e s.m.:

SI. Intervento ammesso con esclusione dei fabbricati di particolare valore 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 s.m:

Intervento ammesso esclusivamente nello stesso lotto di proprietà con esclusione dei fabbricati di valore documentale e con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi i (vedasi tabella presente al quadro 7, Nuova Costruzione , punto 8 e successivo campo 14)) .

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 s.m:

con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi, (vedasi tabella presente al quadro 7, Nuova Costruzione , punto 8)

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 DLgs.42/2004 e s.m.:

ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 70% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

- **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.:**

  ammesso alle condizioni di cui al punto che precede con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi (quadro 14)

- **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.**:

  ammesso alle condizioni di cui al punto che precede con rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi i (vedasi Quadro 14)

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 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: 0,01 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:

Disposizioni non applicabili all'interno dell'ambito qualificato come zona omogenea D del RR 2 /2017.

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.)

1) **Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (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.**

   È ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere residenziale, aventi volumetria sino a mc. 400, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. in misura del 20% con un massimo comunque non valicabile di mc. 60

   Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici a destinazione rurale, l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 30.

- **Ampliamento planimetrico:** consentito con osservanza delle Distanze come segue:

  Distanza minima dai confini m. 6,00

  Distanza dalle altre costruzioni m. 10,00

Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore per allineamento a quella preesistente

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:**
  ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue
- **Solo sopraelevazione:** H max 6,50 m

<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:

Non ammessi con eccezione di volumi rurali non abitativi compresi in Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 ~~e 36~~ della L.R. 36/1997 nel qual caso l'incremento volumetrico ammesso è elevato sino al 35% della preesistenza con osservanza comunque di una DF massima di 0,03 mq/mq. .

Densità fondiaria massima: = 0,01 mq/mq estesa sino a 0,03 mq/mq relativamente alle sole costruzioni non abitative funzionali alle attività agricole (art. 10 punto h del R.R, n° 2/2017)

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione <u>pertinenze di edifici non residenziali</u> max ~~20%~~ 25% di cui:**
proprio 20%, da credito edilizio ~~0%~~ 5%
Ampliamento planimetrico: ammesso entro una distanza massima di m. 5 dal sedime originario
Ampliamento planimetrico ed altimetrico: ammesso
Solo sopraelevazione: h max. m. 3,50

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifci non residenziali</u> max ~~20%~~ 25% di cui:**
proprio 20%, da credito edilizio 0% con esclusione degli edifici non residenziali ma festinati alla attività agricola assoggettati ai limiti di cui al successivo punto 5.
proprio 20%, da credito edilizio ~~0%~~ 5%
Ampliamento planimetrico: ammesso entro una distanza massima di m. 6 dal sedime originario
Ampliamento planimetrico ed altimetrico: ammesso
Solo sopraelevazione: h max. m. 4,50

4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifci o parti di edifici destinati alla funzione residenziale</u> max ~~20%~~ 25% di cui:**
proprio 20%, da credito edilizio ~~0%~~ 5%
Ampliamento planimetrico: ammesso entro una distanza massima di m. 5 dal sedime originario
Ampliamento planimetrico ed altimetrico: ammesso
Solo sopraelevazione: h max. m. 6,50

<u>Gli incrementi volumetrici</u> relativi agli interventi di ricostruzione di ediifci 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 oltrechè nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10 comma 1 del regolamento regio ale 28 luglio 2017, n° 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC.

Densità fondiaria massima: = 0,03 mq/mq (art. 10 comma 1 punto h del R.reg. n° 2/2017)

5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>

- **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: ammesso**
- **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 e con incremento volumetrico max 20% di cui:**
- **proprio 20%, da credito edilizio 0%**

Ricostruzione nell'ambito di edifici da demolire:

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto dello stesso ambito urbanistico con incremento max 20% di cui:

- **proprio 20%, da credito edilizio 0%**

1) Costruzione di nuovi edifici: (indicare in apposita tabella i parametri urbanistici in funzione <u>della dimensione dell'azienda agricola, della tipologia colturale/allevamento</u> e della <u>destinazione d'uso delle nuove costruzioni</u>, quali locali di produzione-lavorazione, conservazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, deposito e rimessa macchinari, attrezzature, scorte, residenza proprietario/conduttore addetti)

Costituisce disposizione del Piano la possibilità che, ove sia proposto un Programma di Conduzione e Sviluppo da sottoporre a convenzione con il Comune ai sensi dell'art. 35 e 36 della L.R. 36/1997 e s.m., interessante complessivamente una superficie agricola non inferiore a mq. 3.000, l'edificazione a fini del lavoro agricolo e della connessa residenza ~~di presidio~~ sia consentita nei termini che seguono:

In relazione al Programma di Conduzione e Sviluppo aziendale e previa inclusione nella convenzione obbligatoria (art. 35 punto 6 della L.R. 36/97) dell'impegno ad utilizzare le costruzioni assentite per supporto alle attività agricole esclusivamente per tali fini, con divieto di mutamento di destinazione, potrà applicarsi sulle superfici di asservimento un indice di utilizzazione, definito come Indice Fondiario (IF) limitatamente alla funzione abitativa e definito invece come Indice di Copertura (IC) ove esclusivamente riservato a funzioni accessorie all'attività agricola (depositi, ricovero scorte ed attrezzi, fienili, stalle e simili).

Il tutto in conformità alla tabella indicata nel seguito:

Il Programma di conduzione e sviluppo (e conseguentemente il relativo asservimento) potrà comprendere aree anche distinte tra di loro a condizione che risultino comprese entro la stessa porzione di Ambito rispetto alla dividente costituita dal rio Gea, ed inoltre potrà comprendere altresì aree comprese nell'ambito RQ-PA a

condizione che siano comprese entro un raggio di distanza non superiore a m. 500 rispetto al sedime previsto per l'abitazione del conduttore.

Il Programma potrà altresì prevedere al proprio interno la demolizione di volumi esistenti a costituire credito edilizio disponibile integrativo dell'edificazioni ammissibile attraverso gli asservimenti derivanti dall'applicazione dell'Indice di Fabbricabilità sulle superfici libere.

Con esclusione della riga relativa alla funzione della residenza agricola in cui nella tabella viene indicato l'indice di fabbricabilità, la tabella indica il max rapporto tra la superficie di sedime dell'edisicio di lavoro agricolo e la superficie complessiva dell'azienda agricola .

In calce alla tabella ed in relazione alla dimensione dell'azienda ed alla sua tipologia produttiva e di commercializzazione sono indicati i correttivi applicabili ai parametri indicati in tabella,

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	**Dimensioni min. e max. degli edifici (mq o mc)**	**Indice di copertura max. (% superficie aziendale) o Indice di fabbricabilità fondiaria SU/SF mq/mq**	**Indice di permeabilità territoriale (% superficie aziendale)**	**Altezza max edifici**	**Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive (struttura, finiture esterne prospetti e serramenti, tipo copertura, manto di copertura)**
Produzione/lavorazione,	**Min. mq. 25 Max mq. 60**	**0,60 %**	**90%**	**3,20**	Gli edifici di lavoro agricolo debbono riprendere i caratteri tipologici e l'impiego dei materiali secondo le buone tradizioni costruttive rurali dei luoghi, privilegiando sempre soluzioni progettuali che riducano al minimo la necessità di scavi o reinterri significativi. In via generale sono da adottarsi tipologie elementari, costituite da organismi monocellulari muniti di copertura a una o due falde preferibilmente con utilizzo per le parti a vista di rivestimenti in legno, pietra o intonaco strollato. Le aperture dovranno essere adeguate all'uso, con impiego di serramenti rustici Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi
Conservazione del prodotto	**Min. mq. 16 Max mq.28**	**0,25%**			
Commercializzazione diretta dei prodotti	**Min. mq. 25 Max mq. 40**	**0,30%**			
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	**Min. mq. 16 Max mq. 60**	**0,80%**	**90%**	**3,50**	
Scorte	**Min. mq. 16**	**1, 0 %**	**90%**	**3,50**	

	Max mq. 80				ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	**Max mq. 30**	**0,5%**	**90%**	**2,50**	
Residenza proprietario/conduttore/addetti (Indice fondiario per questa funzione non può superare 0,01 ma/mq)	**Da 70 a 120 mq. di S.U. e max 350 metri cubi di volume**	**0,01 mq/mq**	**90%**	**m. 6,50**	Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno. Le costruzioni dovranno avere tipologia elementare, muniti di copertura preferibilmente a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 50 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare. Le fronti viste dovranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali. Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo.

<u>Correttivi:</u>

Nel caso di aziende di superficie > mq 10.000 con presenza di attività di allevamento di bovini/suini/ovini è ammesso un incremento delle superfic massime assentibili relative alle voci scorte, produzione lavorazione e conservazione del prodotto sino al doppio di quelle

indicate nella tabella.

Nel caso di aziende che esercitano attività quali fattorie didattiche è ammesso il raddoppio delle superfici di tabella relative alla voce "commercializzazione" a ondizione della espresas destinazione di tale maggiorazione alla didattica

Nel caso di aziende che utilizzano sistemi di molitura o frantoi con antica tipologia tradizionale il parametro relative alla voce lavorazione può essere raddoppiato.

Indice di copertura massimo complessivo (comprensivo di residenza e annessi di lavoro agricolo) = **8,50 %** da verificarsi comprensivo di eventuali volumi fuori terra già preesistenti all'interno delle superficie agricola oggetto del Piano di conduzione.

Disposizione particolare per singoli Sub-Ambiti

Per tutta la durata del Piano l'edificazione a fini abitativi del conduttore, realizzabile ai sensi del presente campo è numericamente limitata come segue:

sub ambito di Canneto	n° 1 edificio
sub ambito di Casali,	n° 1 edificio
sub ambito di San Pietro Frascati	n° 1 edificio
sub ambito di Migliaro,	n° 2 edifici
sub ambito di Castiglione,	n° 1 edificio
sub ambito di Morasca,	n° 2 edifici
sub ambito di Missano,	n° 2 edifici
sub ambito di Mereta	n° 1 edificio
sub ambito di Velva	n° 1 edificio

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. 15% di cui: - proprio15% %; - da credito edilizio 0 %**
- **modifica sagoma:** ammessa limitatamente a modifiche rispetto al profilo non eccedenti i m. 3,00

	- **modifica dei prospetti:** ammessa a condizione della non incremento del numero delle aperrture finestrate in misura maggiore di 2 e della loro larghezza oltre m. 1,10. - **modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15. Non è ammessa la modifica delle caratteristiche tipologiche originarie.** **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: NO** - **Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO**
7.bis Attività agrituristica	• E' sempre ammesso che, ferme restando le disposizioni di cui alla Legge Regionale 21 novembre 2007, n.37 . e della Deliberazione della Giunta Regionale n.1563 del 2014 costituente aggiornamento della disciplina, e previa verifica della effettività dell'esercizio dell'attività da parte del richiedente. con eventuale preventiva approvazione da parte dell'Ente competente, le strutture destinate all'attività agricola siano adeguate alla funzione agrituristica, con osservanza dei parametri di igiene edilizia disposti per le funzioni residenziali e dei pubblici esercizi.
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:** Il recupero dei volumi sottotetto è ammesso all'interno dell'ambito con l'osservanza di quanto prescritto all'art. 43 delle Norme generali, con il limite massimo di una nuova unità abitativa rispetto a quelle preesistenti, con osservanza di quanto disposto nel seguito. - **Coperture:** Negli interventi di recupero dei sottotetti comportanti modifiche della quota dell'estradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, la quota di imposta delle falde non può in ogni caso essere più elevata di oltre i cm. 30. In corrispondenza di edifici aventi sono a due piani fuori terra, ove sia modificata la quota di gronda la stessa non deve avere distanza maggiore di 25 cm. rispetto alla quota del mezzanino delle finestre del piano più elevato. **Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 030**
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 %
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Per ciascuna falda gli abbaini, lucernai non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al 10% della sua superficie. Non è ammessa nell'ambito la formazione di terrazzi a pozzetto
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,20
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non ammessi i terrazzi a pozzetto

	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:** a condizione del rispetto di quanto previsto all'art. 43 delle Norme generali.
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:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO** **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** Nel caso di conversione alla funzione residenziale di un intero edificio è previsto obbligo di dotazione di parcheggi pertinenziali nella misura prevista dall'art. 19, comma 6 l.r. 16/2008 e s.m.) **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:** Le costruzioni dei parcheggi ove fuori terra dovranno avere tipologia elementare, muniti di copertura preferibilmente a doppia falda con manto realizzato in ardesia o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm. Ove previste in addossamento a muratura di fascia esistente è preferibile l'adozione di copertura a unica falda. Nel caso di aderenza a muratura perimetrale dell'edificio è ammessa la copertura piana munita di parapetto ma alla condizione che la superficie del terrazzo derivanete non ecceda i mq. 15. Le fronti viste dovranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali. E' ammessa un'unica apertura carrabile oltre a un massimo di due finestre di ridotta dimensione e con piana posta ad un minimo di m. 1,80 dal pavimento.
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 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 50%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%** In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell'ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo.
11 – 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:** **Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione** • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili: m 20 • DC m. 5,00

12 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.
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)** Sui lotti di terreno già asserviti a fini residenziali potrà essere edificata solo la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici residenziali esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale. L'utilizzo dei rapporti di copertura disposti a seguito della produzione del Programma di conduzione e sviluppo agricolo, e non comportanti l'abilitazione all'insediamento di funzioni residenziali, in conformità al campo 7 della presente scheda, costituisce nuovo asservimento di superfici disponibili debitamente da registrarsi, indipendentemente da eventuali asservimenti pregressi in forza di disposizioni previgenti.
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:** Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali. Negli edifici a dominante abitativa rurale dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione, Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui. Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucature, conservandone i caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture.

	Nel caso di interventi, volti all'incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico. Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione dell'intero edificio interessato con obbligatoria riproposizione dell'originario sistema di copertura. In ogni caso l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,40 dal mezzanino del più elevato ordine di bucature del prospetto stesso. Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato. Gli edifici tradizionali e che identificano la strutturazione storica o l'antico uso del territorio, indicativamente conservati tuttora nella consistenza presente nella iconografia storica, oltre ai manufatti di interesse documentario quali ad esempio: ricoveri in pietra a secco, seccherecci ecc., non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia. Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno. Gli interventi di nuova edificazione autonoma dovranno prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00- Le costruzioni di servizio all'attività agricola dovranno avere tipologia elementare, costituita da organismi monocellulari muniti di copertura a una o a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare. Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali. Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo, con la sola eccezione dell'unica apertura di dimensione maggiore per il ricovero del bestiame o dei mezzi agricoli Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.

	I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale. La realizzazione di nuovi contenimenti, preferibilmente dovrà prevedere che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione. In alternativa, è comunque prescritta la formazione di un rivestimento in elementi rampicanti vegetale. La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale. L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, entro una fascia di larghezza di m. 30 (interna alla proprietà) le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate. Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra. Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc.. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio. Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo. Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto. I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità come i fondi stradali in acciottolati, i gradoni e scalini in pietra. Gli interventi di rimodellazione della morfologia esterna, anche volti alla sistemazione di spazi di transito veicolare o di parcheggio, dovranno in genere essere realizzati con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica e alle sistemazioni tradizionali del fondo agricolo, nel rispetto del mantenimento dei corridoi ecologici. **Viabilità minore di accesso** Nl caso di realizzazione di adeguamenti e nuove sistemazioni di rampe a carattere poderale atte a favorire l'accesso ai

	fondi da parte dei mezzi di lavoro agricolo, è prescritta la sistemazione a fondo naturale e la corretta raccolta e condotta a smaltimento delle acque meteoriche. Il Comune potrà disporre al fine di contenere la proliferazione di rampe carrabili entro i versanti, che gli eventuali elementi di miglior accessibilità ai fondi agricoli previsti siano resi disponibili, attraverso specifico obbligo registrato, per eventuali utilizzi, raccordi o connessioni da parte di altri soggetti esercenti attività agricole in prossimità. Ove sia dimostrata la necessità di accedere a fondi agricoli o ad abitazioni già al momento in uso con mezzi di trasporto leggero e/o di lavoro agricolo, sono sempre ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore già esistenti sino a un calibro massimo di m. 2,50, salvo limitate piazzole d'incrocio e modesti discostamenti dal tracciato preesistente, motivati da migliori inserimenti nella morfologia esistente (riduzione sterri e riporti e altezze dei contenimenti). Gli interventi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50 e sono ammessi esclusivamente entro una fascia di spessore mt.50 da ambo i lati di strada carrabile pubblica già esistente. In alternativa sono ammessi interventi di realizzazione di piccoli impianti di risalita a basso impatto paesaggistico, nei casi in cui non provochino alterazione delle sistemazioni del suolo, in particolare dei muri di contenimento. Le modifiche alle quote del terreno superiori a cm.50 sono consentite unicamente in corrispondenza degli sbarchi, con l'eventuale reazione di muri che devono avere altezze inferiori a mt.2,50. La realizzazione di vasche o piscine scoperte aventi funzione pertinenziale a edifici residenziali è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio principale con osservanza di quanto disposto in proposito all'art. 32.6 delle Norme Generali del Piano e con obbligo di contenimento del volume della vasca e dei volumi interrati accessori all'interno dell'articolazione morfologica esistente. Nel caso di aree limitrofe ai nuclei storici d'interesse paesaggistico: Castiglione Chiavarese, Velva, San Pietro, non è ammessa la costruzione di nuove unità edilizie in prossimità di detti centri, a meno di mt 25 di dislivello. Nel caso di Castiglione le nuove unità edilizie dovranno essere costruite a valle della strada (via Maria Montessori) che si sviluppa al piede del nucleo.
15 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	**(Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso** Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione della zona facente parte del singolo sub-ambito	**Classe e sottoclasse**	**Codice di origine**	**Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE**

Casali	5ifr	P.di B. (fascia di riassetto)	Rif. Art. 23
	5ia	P.di B. (alveo)	Rif. Art. 23
	5i	P.di B. (fascia A)	Rif. Art. 23
	4i	P.di B. (fascia B)	Rif. Art. 22
	3i	P.di B. (fascia C)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
San Pietro di Frascati	4g	P.di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
La Colla, Migliaro, Fiume	5g	P. di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	4g	P. di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Castiglione	4g	P.di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
	3gt	Riporti	Rif. Art. 21
Morasca	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
	3gt	Riporti	Rif. Art. 21
Missano	5g	P. di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Mereta	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Velva	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Il Canneto	4g	P.di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21

Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica **(ZLQ1)** 0 su depositi alluvionali **(ZLQ2)** per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categoriee di intervento dalle Norme Geologiche.

Identificazione sub.ambito in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione	Codice di origine del rischio	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Casali	**ZLQ2**	Rif. Art. 11.2
Colla Migliaro Fiume	**ZLQ2**	Rif. Art. 11.2
Castiglione	**ZLQ1**	Rif. Art. 11.2
Il Canneto	**ZLQ1**	Rif. Art. 11.2
San Pietro di Frascati	**ZLQ1**	Rif. Art. 11.2
Missano	**ZLQ2**	Rif. Art. 11.2

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)

Con riferimento al Subambito di Canneto che ricade nella ZSC Punta Baffe Punta Moneglia Val Petronio, nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.

In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".

17 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)

Non sono presenti nel Comune stabilimenti a rischio di incidente rilevante

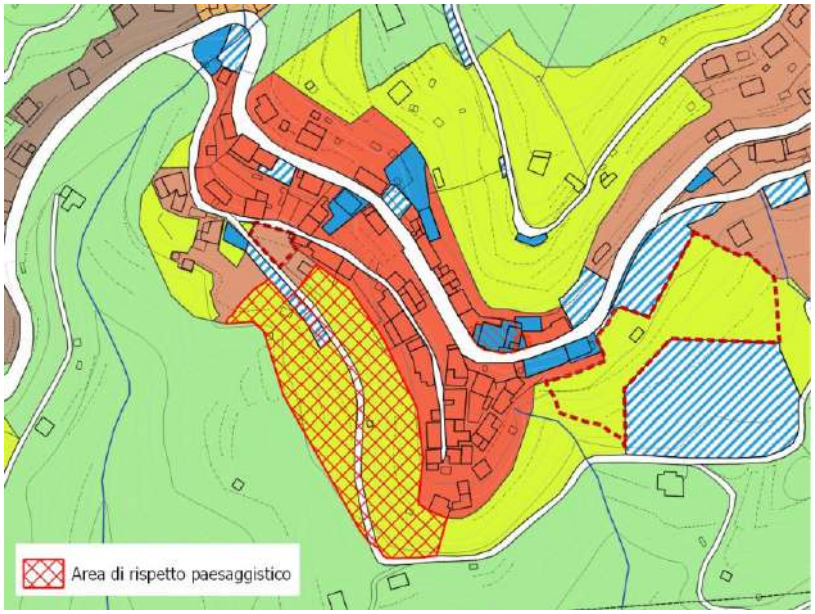
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** nel caso di interventi non comportanti interventi per i quali è prevista la produzione Programma di conduzione e sviluppo agricolo e comportanti conseguenti obbligazioni a carico del soggetto attuatore. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):** E' previsto nei casi in cui l'intervento oggetto del titolo viene giustificate da specifiche esigenze connesse alla conduzione dei fondi agricoli ed alla attività zootecnica, ~~alla continua e durevole attività di presidio~~. La convenzione viene formata ai sensi art. 35 ~~e 36~~ della L.R. 36/1997 e s.m., tra il Comune ed il soggetto attuatore, e prevede in via generale : • l'osservanza per un periodo non inferiore al decennio del programma di conduzione dei fondi presentato, ~~anche nella forma del presidio,~~ con obbligo di comunicazione al Comune delle eventuali modifiche che si rendessero necessarie, al fine del controllo con l'obbiettivo generale del programma stesso; • l'impegno alla realizzazione entro termini determinati delle opere di recupero e riassetto funzionale e delle opere necessarie sotto il profilo della tutela idrogeologica e idraulica; • l'impegno alla salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed al ripristino di quelli degradati presenti all'interno delle aree comprese nel programma di conduzione; • l'impegno alla manutenzione ordinaria e pulizia di rive dei corsi d'acqua. strade e sentieri, ecc. al servizio dei terreni compresi nel programma; • l'espressa accettazione senza condizioni delle modalità di vigilanza e controllo sul mantenimento delle opere di conduzione ~~e presidio~~ previste e le conseguenze derivanti dall'inadempimento. La convenzione ha durata almeno decennale e potrà prevedere i casi in cui la stessa potrà essere modificata d'intesa con il Comune quali ad esempio la successione ereditaria o gravi motivi del soggetto sottoscrittore. L'inosservanza grave della convenzione comporta di diritto, per quanto riguarda l'unità abitativa eventualmente realizzata in dipendenza della stessa, l'attribuzione da parte del Comune all'immobile interessato di una destinazione d'uso rurale nell'ambito delle destinazioni d'uso di lavoro agricolo, con esclusione della residenza.
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)	Vedasi punto precedente
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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito.

	2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** non pertinente **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità

23 – Prescrizioni particolari relative a Settori indentificati all'interno dell'Ambito

AREA DI RISPETTO PAESAGGISTICO

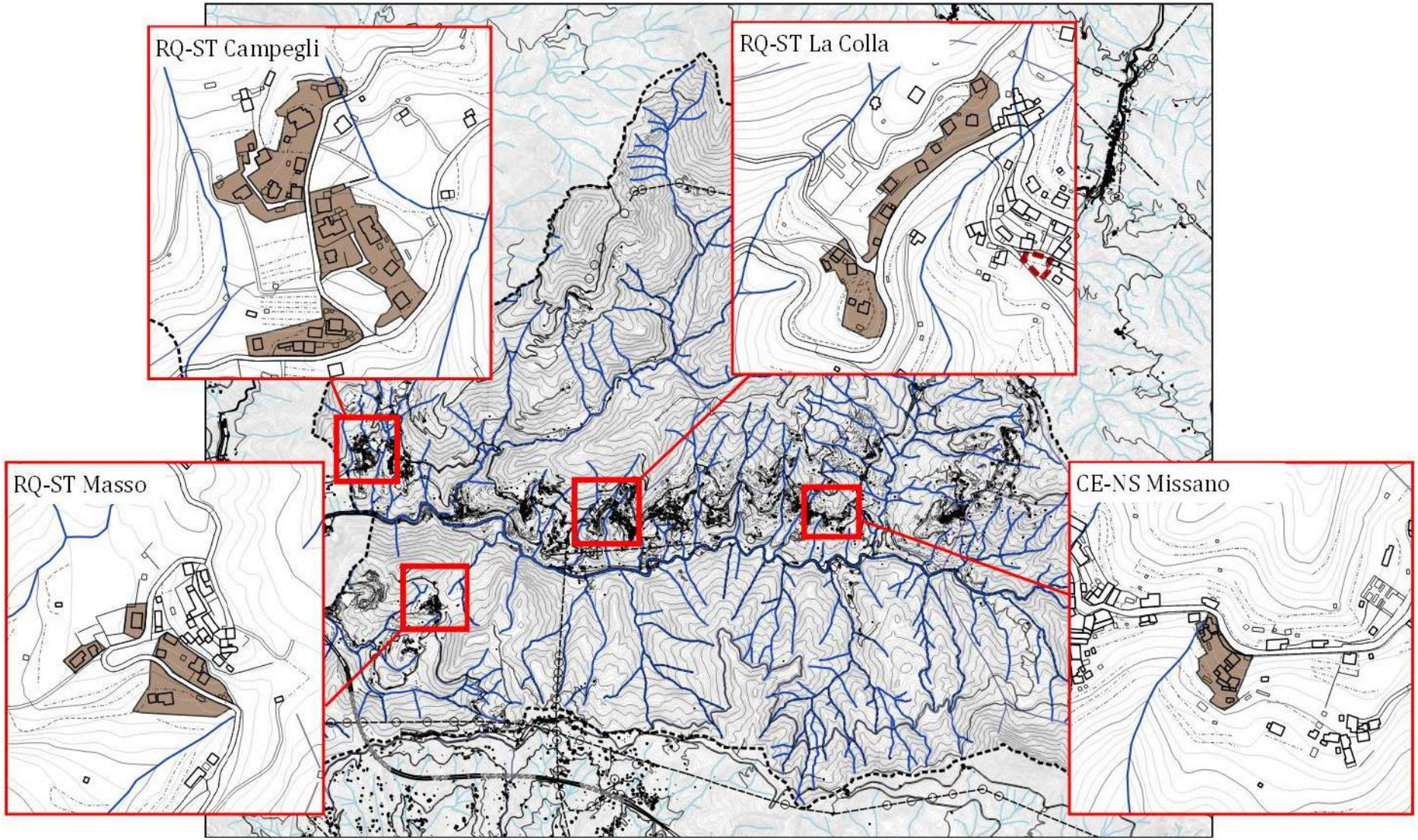
Nella porzione dell'Ambito posta a ponente del Centro Antico di Castiglione segnalata con campitura a retino rosso nel sottostante stralcio della zonizzazione, al fine della salvaguardia dell'immagine del Centro Antico dalle principali visuali panoramiche, non sono ammessi interventi di alcun tipo comportanti nuove edificazioni foori terra o modificazioni della morfologia esistentepercepibili a livello paesistico, fatti salvi gli interventi per la formazione dell'area di parcheggio pubblico indicata nel Piano.



SETTORE RQ-CA n° 1

All'interno del settore identificato con l'apposito perimetro e posto a valle dell'abitato di Castiglione restano operanti a tempo indeterminato le disposizioni volte alla formazione di una azienda produttiva agricola utilizzante impianti serricoli oggetto del procedimento concertativo avviato dal SUAP in applicazione della L.R. 10/2012, oggetto della DGR 395 del 17.05.2019 "approvazione variante al PRG correlata alla realizzazione di una serra per produzione agricola e relativa strada di accesso ai sensi dell'art.10 della lr 10/2012, e concluso con il provvedimento del Responsabile del Servizio prot. n° 220/2019 in data 20/08/2019.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI EDIFICATI SATURI RQ-ST



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

RQ-ST

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica:

L'ambito identifica alcuni sistemi edificati minori in cui è presente un equilibrio definito e maturo tra l'edificazione esistente e le aree libere di pertinenza tale da escudere significativi incrementi del carico urbanistico.

Essi sono articollati in singoli sub-ambiti così localizzati:

Sub-Ambito di Campegli nella valle di destra del rio a ponente del centro antico

Sub-Ambito di Masso corrispondente al sstema edificato più recente a sud-ovest del nucleo antico

Sub-Ambito di La Colla posto tra Pantano e Migliaro

Sub-Ambito di Missano cosrrispondente al piccolo insediamento a levante del centro urbano della frazione.

Superficie territoriale di ciasun Sub-Ambito:

Sub-Ambito di Campegli	mq. 19.598
Sub.Ambito di Masso	mq. 6.065
Sub.Ambito di La Colla	mq. 8.949
Sub ambito di Missano	mq. 3.097

L'ambito ha superficie complessiva di mq. 37.733

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:

Sub-Ambito di Campegli	DT = 0,49 mq/mq
Sub.Ambito di Masso	DT = 0,44 mq/mq
Sub.Ambito di La Colla	DT = 0,44 mq/mq
Sub ambito di Missano	DT = 0,61 mq/mq

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 B

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico

Bellezze d'insieme: No

Bellezze individue: No

Vincoli puntuali: No

Vincoli archeologici: No
Vincolo paesaggistico:
Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge
Sub ambito di Campegli: territori coperti da foreste e da boschi;
Sub ambito di Missano: fascia di 150 metri dai corsi d'acqua
Vincolo idrogeologico: Si, porzione sub-ambito di Campegli
Vincolo per aree percorse da fuoco; no
Vincolo cimiteriale; NO
Vincoli posti dai Piani di Bacino; il sub-ambito di Campegli è interessato nella sua maggior parte da condizioni di pericolosità geologica classificate Pg3a e margimalmente in un'area a sud Pg4, mentre il sub-ambito di La Colla/Migliaro è interessato da condizioni di pericolosità geologiche minori (Pg2)
Vincoli MOPS
Presenza di zone di attenzione per liquefazione su coltre detritica nei sub-ambiti di Campegli, Missano, Masso
SIC/ZPS; NO
Rete ecologica:
Campegli: Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti
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: 88 Val Petronio
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:
Consolidamento

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.)

Sub-Ambito di Campegli	IS-MA
Sub.Ambito di Masso	NI-CO
Sub.Ambito di La Colla	IS-MA
Sub ambito di Missano	IS-MA

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

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la**

				categoriea comma 1	**normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	SI	.	NO	NO
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)	NO	NO	NO	NO ,
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)	NO	SI Limitatamente alle superfici utili già impegnate dalla funzione con possibilità di incremento massimo del 15%.	NO	SI Limitatamente alle superfici utili già impegnate dalla funzione con possibilità di incremento massimo del 15%.
	• Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C)	SI	.	NO	Nel sub.ambito di Campegli

	• Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)				limitatamente alla conferma delle attività in atto all'adoziione del PUC, con divieto di interventi volti all'incremento del carico urbanistico derivante.
	• Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3)	SI limitatamente al sub-ambito di Campegli	SI Nel sub- ambito di Migliaro limitatamente ad una S.U. sino a mq. 400 complessivi per tutta la durata del Piano	NO	Nel sub.ambito di Campegli limitatamente, per le funzioni d'uso agrituristiche alla conferma delle attività in atto all'adozione del PUC, con divieto di interventi volti all'incremento del carico urbanistico eventualmente derivante.
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1)	NO	SI	NO	SI Limitatamente a spazi destinati a rimessaggi o parcheggi che ove ricavati in volume interrato non possono avere superficie complessiva maggiore di mq. 60 o a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito
	• Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	SI		SI Limitatamente a spazi destinati a rimessaggi o parcheggi che ove ricavati in volume interrato non possono avere superficie complessiva maggiore di mq. 60 o a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito
	Destinazione d'uso Servizi (S)	SI	SI	NO	NO

	• Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.				
	Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento..				

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:** non sono presenti edifici identificati come di particolare pregio di carattere urbano .	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregi se presenti nell'Ambito :** non presenti
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:** In via generale tutti gli interventi debbono essere orientati alla conservazione dei valori d'insieme che caratterizzano l'ambiente edificato, attraverso l'utilizzo di tecniche edilizie e di impiego dei materiali proprie della tradizione stilistico-costruttiva locale. Gli interventi devono osservare un corretto equilibrio compositivo con l'originario modello tipologico, in assenza di sostanziali modifiche . Nel caso di ricostruzione di volumetrie esistenti è prescritta l'adozione di soluzioni architettoniche coerenti con l'impianto generale dell'ambito con la riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. L'utilizzo di modelli costruttivi discostanti da quelli tradizionali, anche in relazione all'impiego di materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili è ammesso condizionatamente effettiva validità architettonica delle soluzioni proposte ed all'effettiva efficienza nel contenimento dei consumi previsto. Gli spazi aperti costituiscono, nell'immagine del sistema insediato locale, componente fondamentale di una positiva qualità complessiva ed in tal senso vanno attentamente salvaguardati all'interno del loro delicato equilibrio con il sistema edificato. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.	
	<u>INTERVENTI CONSENTITI</u>	
	<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 min. 30% %	
	<u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>: sempre ammessa con osservanza di quanto disposto al campo 17 in materia di caratteristiche tipologiche, formali e costruttive.	
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (DI CUI ALL'ART. 13BIS L.R. 16/2008 E S.M.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali ammesse.	

	All'interno del sub-ambito di Campegli il mutamento di destinazione non deve compunque comportare incremento del carico urbanistico presente.
	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza di quanto disposto al campo 17 in materia di caratteristiche tipologiche, formali e costruttive. **1) Senza cambio d'uso: sempre ammessa** **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: ammessa per tutte le destnazioni ammesse nell'Ambito** **3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: ammessa** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: ammessa a condizione che Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi S.U. minore di mq. 60.** **Il rispetto del parametro della "Superficie Utile" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento di una singola unità abitativa in due distinte unità, ciascuna comunque avente SU maggiore di mq. 45** **5) Senza modifica prospetti: ammessa** **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: ammesso** **Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **caso non pertinente all'ambito** **– Senza modifiche alle strutture:** **Con modifiche alle strutture:**
	<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:** ammesso senza condizioni **2) Con cambio d'uso compatibile:** ammesso. ~~All'interno del sub-ambito di Campegli il mutamento di destinazione non deve compunque comportare incremento del carico urbanistico presente~~ **Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: NO** **caso non pertinente all'ambito** – **Senza modifiche alle strutture: No** - **Con modifiche alle strutture: No**
	<u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** ammesse ove siano coerenti con i caratteri tipologici i presenti nell'immobile oggetto di intervento o comunque prevalenti all'interno del contesto.

2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito :

Ammessa tra le funzioni consentite nell'ambito con le seguenti limitazioni:

- Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.
- La conversione all'uso residenziale di parti di superfici esistenti non aventi tale destinazione pur all'interno di edifici a dominante residenziale è ammessa nei limiti di un incremento massimo del 30% della S.U. complessiva preesistente già destinata a tale uso nello stesso edificio.

All'interno del sub-ambito di Campegli il mutamento di destinazione non deve compunque comportare incremento del carico urbanistico presente

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 D Lgs 42/2004 e s.m: ammesso**
- **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: ammesso**
- **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: ammesso**
- **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: ammesso a condizione del rispetto nella ricostruzione delle disposizioni in materia di qualkità progettuale degli interventi come indicato al campo 17 della presente scheda.**

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): intervento ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 50% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

- **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: ammesso**
- **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: ammesso**
- **Senza mantenimento della sagoma e 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, degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: ammesso a condizione del rispetto nella ricostruzione delle disposizioni in materia di qualkità progettuale degli interventi come indicato al campo 17 della presente scheda.**

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:

- ***Caso non pertinente all'Ambito***

***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: **0,60** *mq/mq*

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

Nel sub-ambito di Campegli – non ammesso

Negli altri Sub-Ambiti è ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere residenziale, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura del 15% con un massimo comunque non valicabile di mc. 60 ed alle condizioni che seguono:

- **-Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 15% di cui:**
  - proprio 15%; - da credito edilizio 0 %;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 3 m. dal sedime originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **-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. 15% di cui:**
  - proprio 15%; - da credito edilizio 0 %;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 3 m. dal sedime originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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. 15% di cui:**
  - proprio 15%; - da credito edilizio 0 %;
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammessa la sopraelevazione con un massimo di m. 3 ed a condizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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 <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico:

<u>Nel sub-ambito di Campegli – non ammesso</u>

Negli altri Sub-Ambiti è ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici non residenziali, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura sotto indicata con rispetto dell'incremento massimo di mc. 80 da considerarsi interamente proprio.

- **- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max.20% di cui:**

- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di sopraelevazione di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **- 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:**

- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di sopraelevazione di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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. 20% di cui:**
  In tale caso l'incremento potrà essere effettuatosolo in sopraelevazione
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammessa sopraelevazione con un massimo di m. 3 ed a condizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

<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.)

<u>Gli interventi di nuova costruzione non sono ammessi nel sub-ambito di Campegli</u>
All'interno degli altri sub-ambiti gli interventi di nuova costruzuione sono ammessi in confrornità alle disposizioni che seguono:

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. … 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.

è ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere residenziale, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura del 15% con un massimo comunque non valicabile di mc. 60

Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici aventi altra funzione d'uso ammessa nell'ambito l' incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 30.

Ampliamento planimetrico: consentito con osservanza delle Distanze come segue:
Distanza minima dai confini m. 5,00
Distanza dalle altre costruzioni m. 10,00
Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore per allineamento a quella preesistente bello stesso edificio
Ampliamento planimetrico e altimetrico:
ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue
Solo sopraelevazione: H max 9,50 m. per gli edifici residenziali e m. 3,50 per quelli pertinenziali o con altra destinazione

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: 0,60% mq/mq
Intervento di incremento volumetrico in misura non ammessa nell'ambito

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: 0,50 mq/mq

5) 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: ammesso**
- **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.30% di cui:**
  - proprio 20 %; - da credito edilizio 10 %;
- **Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:**
  non ammesso
  a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:
  - proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
  b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%

(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:

- **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: ammesso**
- **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.20 % di cui:**
  - proprio 10%; - da credito edilizio 10 %;
- **Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire: Intervento limitato all'interno swl solo sub-ambito di Missano**
  a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 20 % di cui:
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____% non ammesso

(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.) (n. 4 e 14 RET)

L'ambito non è provvisto di Indice di edificabilità fondiaria

-Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)
-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)
-Numero di piani max_____ (n. 25 RET)
-Altezza dell'edificio max_____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. _____ di cui: NO
- proprio_____%; - da credito edilizio_____%
-modifica sagoma:
- modifica dei prospetti:
- modifica del sedime 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

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):

non ammessa

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: NO** - **Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO**

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:** - **Edifici:** Il recupero dei volumi sottotetto è ammesso all'interno dell'ambito con l'osservanza di quanto prescritto all'art. 43 delle Norme generali. - **Coperture:** Negli interventi di recupero dei sottotetti comportanti modifiche della quota dell'estradosso del solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile, la quota di imposta delle falde non può in ogni caso essere più elevata di oltre i cm. 50. In corrispondenza di edifici aventi sono a due piani fuori terra, ove sia modificata la quota di gronda la stessa non deve avere distanza maggiore di 1,00 m. rispetto alla quota del mezzanino delle finestre del piano più elevato.
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti Nel caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità abitative in misura superiore al doppio di quelle già esistenti, per ogni unità aggiuntiva oltre il doppio delle esistenti dovrà essere previsto, nel titolo edilizio, l'obbligo del reperimento e della cessione al Comune di un posto auto pubblico, con possibilità di monetizzazione dell'obbligazione con i criteri di cui all'art. 19 sesto comma della L.R. 16/2008 e s.m.
	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: non pertinente
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,50
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: (max. 20%) max 10%
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Per ciascuna falda gli abbaini , lucernai o terrazzi a tasca in essa ricavati non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al 20% della sua superficie.
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,80
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: I terrazzi a tasca o a pozzo ricavati all'interno delle coperture a falda sono ammessi a condizione che siano staccati di almeno m. 2,00 dal colmo del tetto e 1,00 m. dalla linea di gronda.
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:

	- **Intervento ammesso:** a condizione del rispetto di quanto previsto all'art. 43 delle Norme generali.
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile____% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.** In tutti gli edifici oggetto di intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione la Superficie Accessoria non può eccedere il 30% della SU (superficie utile) dello stesso edificio,
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max. 15mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** . Nel sub-ambito di Campegli – non ammesso Negli altri sub-ambiti La formazione di pertinenze è ammessa nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale, e con un volume massimo di 12 mc. se realizzate fuori terra e di mc. 15 se entroterra. **Parametri edilizi:** **Altezza max.** 3,00 **m;** **Superficie coperta max.** 6 **mq;** **Distanza max. dall'edificio principale** 10 m;
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Non sono ammessi nell'Ambito volumi accessibili ulteriori destinati a impianti al servizio di superfici con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi) rispetto ai volumi già presenti con tali funzioni. Eventuali impianti (condizionatori d'aria, aerotermi, bruciatori e caldaie e simili) ove previsti all'esterno degli edifici debbono essere contenuti nella maggior misura possibile ed essere collocati in modo da non arrecare pregiudizio di alcun tipo al prevalente sistema residenziale presente nell'immediato intorno, né compromissione dell'immagine paesistica dei siti interessati.
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), 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.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** Nel caso di incremento del numero delle unitò immobilari abitative derivanti da frazionamento di unità esistenti è previsto obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti. Nel caso di solo incremento superiore a mq. 100 della superficie utile di immobili aventi già destinazione abitativa o commerciale è previsto l'obbligo di reperimento di una superficie di parcheggio pertinenziale in misura non inferiore a 1/3 della maggiore superficie eccedente i 100 mq. con un minimo comunque da prevedersi di 12,50 mq. In ambedue i casi che precedono. quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200 l'obbligo può essere sostituito dal versamento al Comune di una somma equivalente al valore di

mercato di pari area di parcheggio pertinenziale nella stessa zona.

2) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:**

Nel caso di mutamento verso la destinazione residenziale di intero fabbricato, ove ammesso, obbligo di nuova dotazione di parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare nuova, ovvero, quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200, versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari numero di parcheggi pertinenzialì di pari superficie.

3) **Sostituzione edilizia dell'immobile originario:**

Non è previsto obbigo di nuova dotazione di parcheggi privati salvo il caso di Incremento del numero delle unità abitative originarie o derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, nel qual caso il pertinente ttolo edilizio resta subordinato agli obblighi previsti al precedente punto 1)

4) **Caratteristiche costruttive:**

L'area di parcheggio ove prevista a cielo aperto dovrà essere sstemata garantendo una una sufficiente permeabilità del suolo osservando una delle tipologie di pavimentazione che seguono :

- lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli.
- auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato
- mattonata o elementi ceramici con superficie naturale non smaltata

La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali.

Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali è sempre ammessa l'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e nella dimensione ivi indicata rispetto alla S.U. principale cui viene asservita.

Il parcheggio potrà altresì essere realizzato con nuova costruzione sino al soddisfacimento della dotazione superficiaria prevista come minima all'art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m. ed ove realizzato fuori terra dovrà avere forma regolare con copertura a doppia falda o a semplice falda se realizzato in addossamento a muro di contenimento esistente ed essere dotato di unica apertura carrabile e di finestre di modesta dimensione.

il volume potrà essere realizzato in aderenza al fabbricato principale ed in tal caso potrùà essere sistemato con copertura piana accessibile dal fabbricato principale, munita di parapetto.

Nel caso di nuova costruzione sono da osservarsi i parametri edilizi che seguono: (l'indicazione delle distanze è alternativa all'aderenza ove ammesa)

DF minima m 10,00 derogabile sino a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture finestrate

DC (Distanza dai confini) di m. 5,00

DS (distanza dalle strade) min, m. 5,00 salvo il caso di allineamenti con la distanza preesistente nei casi di ampliamento di edifici esistenti

Altezza massima non maggiore di m. 2,80.

	E' ammessa altresì la formazione di superfici di parcheggio in vano interrato o seminterrato in un solo piano con obbligo di osservanza delle distanze di cui al punto precedente per le porzioni di volume emergenti dal terreno sistemato, ed a condizione che nel lotto sia conservato un indice di permeabilità non inferiore al 25%..
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: nell'ambito non è previstra la nuiova edificazione residenziale
	Parcheggi privati non pertinenziali: **1) Parametri dimensionali:** E' ammessa la formazione di parcheggi privati non pertinenziali sia in superficie scoperta che in volume fori terra con utilizzo dell'I.F. d'ambito su lotti liberi con osservanza di un rapporto di copertura massimo del 50%, e osservanza dei seguent parametri edilizi. DFminima (distanza dai fabbricati) m. 10,00 DC min: (distanza da confini) m. 5,00 DS min (distanza strade) m. 3,00 H max (altezza massima) m. 3,00 E' ammessa altresì la formazione di superfici di parcheggio in vano interrato o seminterrato in un solo piano con obbligo di osservanza delle distanze di cui al punto precedente per le porzioni di volume emergenti dal terreno sistemato, ed a condizione che nel lotto sia conservato un indice di permeabilità non inferiore al 25%.. **2) Caratteristiche costruttive:** Nel caso di superfici scoperte dovrà esere garantita la permanenza di una sufficiente permeabilità del suolo osservando una delle tipologie di pavimentazione che seguono: - con elementi lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli. - auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, o mattonata in cotto - in asfalto slo se in connessione diretta con superfici stradali già provviste di manto asfaltico. La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali, e di una accurata sistemazione delle eventuali acque di deflusso nella rete comunale. Per ogmi 4 posti auto è obbligatoria la colloca di un albero di alto/medio fusto di essenza locale. I volumi destinati al parcheggio dovranno avere forma regolare semplice con copertura piana sistemata ove possibile con il sistema del "tetto verde", con rivestimento dei perimetri in intonaco o lastre lapidee. Il Comune, ove necessario per garantire la sicurezza della viabilità pubblica, potrà prescrivere particolari modalità per la sistemazione degli accessi al parcheggio.
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** In tutti gli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione con ristrutturazione edilizia integrale del patrimonio edilizio esistente è stabilito il conseguimento di un bonus volumetrico utilizzabile nell'intervento stesso pari al 3% della volumetria oggetto di intervento oltre, nel caso di intervento sull'esistente con incremento volumetrico , ad una maggiorazione del 20% del volume aggiuntivo già disponibile a condizione del raggiungimento di una copertura dei consumi di calore, elettricità e

	raffrescamento in misura superiore di almeno il 50 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge.
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:** • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • DC m. 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS m. 5,00 riducibile s'intesa con il Comune nel caso di incrementi volumetrici di costruzioni esistenti che comportino positivo allineamento con preesistenze in immediata contiguità
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.):** **Tutti i sub-ambiti sono privi di indice di edificabilità.** Per gli edifici esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
17 –Regole per la qualità progettuale degli interventi	In via generale tutti gli interventi aventi come oggetto il recupero degli edifici che compongono il sistema abitativo presente dovranno in ogni caso garantire la conservazione dei caratteri paesistici ed ambientali propri dell'immagine del sistema insediato, con una particolare attenzione nei confronti della salvaguardia degli spazi scoperti, al fine di escluderne la ulteriore progressiva artificializzazione. Gli interventi di recupero, interessanti gli edifici la cui costruzione risale entro la prima metà del secolo XX dovranno rispettare ove possibile l'articolazione e la connotazione architettonica che caratterizza gli edifici stessi, evitando trasformazioni dei prospetti disposti verso la via pubblica che incidano sull'articolazione delle aperture ed in generale sul rapporto pieni/vuoti, o che ne compromettano l'apparato decorativo delle fronti. In genere nelle coperture dovranno essere mantenute le composizioni esistenti, con manto realizzato alla genovese, in abbadini di ardesia, conservando inalterate le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di origine recente, con tipologie mutuate dai linguaggi propri dell'architettura moderna, devono essere realizzati perseguendo il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, conservandone i rapporti positivi eventualmente presenti con il contesto d'intorno immediato e gli spazi liberi pertinenziali. Nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di recupero e/o di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio. Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono componente connotante l'immagine urbana, non può essere consentita l'elevazione del singolo elemento. Gli interventi di sostituzione edilizia, limitati ai casi di fabbricati privi di valore architettonico e/o documentario devono essere realizzati con utilizzo di componenti architettoniche, tipologiche e formali finalizzate all'efficienza termica dell'involucro edilizio, al risparmio

energetico ed alla autoproduzione di energia da fonti rinnovabili.
La presenza di logge, balconi e terrazzi deve essere il più possibile contenuta in coerenza con i caratteri originari del prospetto.
Terrazzi potranno essere realizzati in corrispondenza di volumi esistenti, resi praticabili e accessibili in copertura.
In presenza di recuperi di prospetti che presentano in origine eventuali decorazioni o componenti stilistiche documentate, ancora rilevabili anche se oggetto di interventi di trasformazione successiva ne è obbligatoria la riproposizione.
In ogni caso gli elementi a decoro dei prospetti, di nuova impostazione dovranno avere disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato prevalente nell'ambito dell'intorno immediato.
L'ammodernamento degli impianti tecnologici deve comportare il minimo ingombro visivo, posizionando gli impianti all'interno degli edifici o, se tecnicamente e funzionalmente impossibile, su facciate secondarie, ovvero ricorrendo a impianti compatti quali, ad esempio, le antenne centralizzate. Qualora per gli impianti si renda necessario utilizzare la copertura deve essere garantito il minimo ingombro e previste soluzioni armoniche di mascheramento.
Ai piani terreni degli edifici disposti lungo le vie pubbliche, va favorito il mantenimento della presenza di attività commerciali o a pubblici esercizi nell'obiettivo di assicurare continuità delle funzioni tradizionali qualificanti l'ambiente urbano, prevedendo il superamento di eventuali distonie presenti nel complesso delle vetrine e delle insegne.
Gli interventi di integrazione volumetrica degli edifici esistenti nei limiti consentiti dalle norme debbono essere progettati garantendo per composizione dell'aggiunta, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico. A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di appositi elaborati grafici e descrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione.
In via indicativa sono da applicarsi i criteri che seguono:
Non è ammesso variare in termini tipologicamente incongrui i caratteri propri di ciascun edificio e pertanto gli eventuali incrementi dell'altezza massima del fabbricato potranno essere realizzati o in misura minima (sino a circa 40 cm) e tale da non incidere sulla percezione stereometrica complessiva o alternativamente con l'aggiunta di un intero piano con obbligatoria riproposizione dell'originario sistema di copertura.
Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.
La copertura del corpo di fabbrica aggiunto lateralmente al corpo principale potrà essere piana calpestabile in presenza di piani superiori e da essa accessibile, o a falde con materiale di vestimento analogo a quello della copertura principale.
In via generale tutti gli interventi sulle parti scoperte del sistema edificato non dovranno compromettere i valori presenti nella conformazione del giardino, dei percorsi pedonali coperti e scoperti eventualmente presenti, con una particolare attenzione alla salvaguardia delle alberature di medio o alto fusto eventualmente presenti nei giardini, che ove dovessero essere rimosse per esigenze fitologiche dovranno essere oggetto di sostituzione in sito, o alternativamente in altro sito in contiguità paesistica, previo un adeguato progetto di carattere paesistico ambientale che dimostri la piena compensazione dei valori d'immagine presenti prima e dopo l'intervento.
Per il contenimento del versante, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico e ambientale, sono da privilegiare le soluzioni che impiegano tecniche di ingegneria naturalistica (viminate, grate vive, palificate e similari) e muri a secco, riducendo il più possibile le superfici impermeabili e i dislivelli.
In tali casi è da prevedere la realizzazione di idonei drenaggi e sistemi di rallentamento del deflusso delle acque. Altresì deve essere

prevista la piantumazione di alberature e arbusti autoctoni per un migliore inserimento ambientale e vegetativo dei contenimenti. Nel caso di attraversamento di rivi dev'essere mantenuta libera e continua la superficie interessata dalla flora e dalla fauna acquatica.

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica

Nelle porzioni dei sub-ambiti interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione zona o sub.ambito	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Campegli	5g	P.di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	4 g	P.di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
La Colla	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
Missano	5g	P.di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
Masso	4 g	P.di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21

Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica **(ZLQ1)** 0 su depositi alluvionali **(ZLQ2)** per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categoriee di intervento dalle Norme Geologiche.

Identificazione sub.ambito in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione	Codice di origine del rischio	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Campegli	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Missano	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Masso	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2

19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.

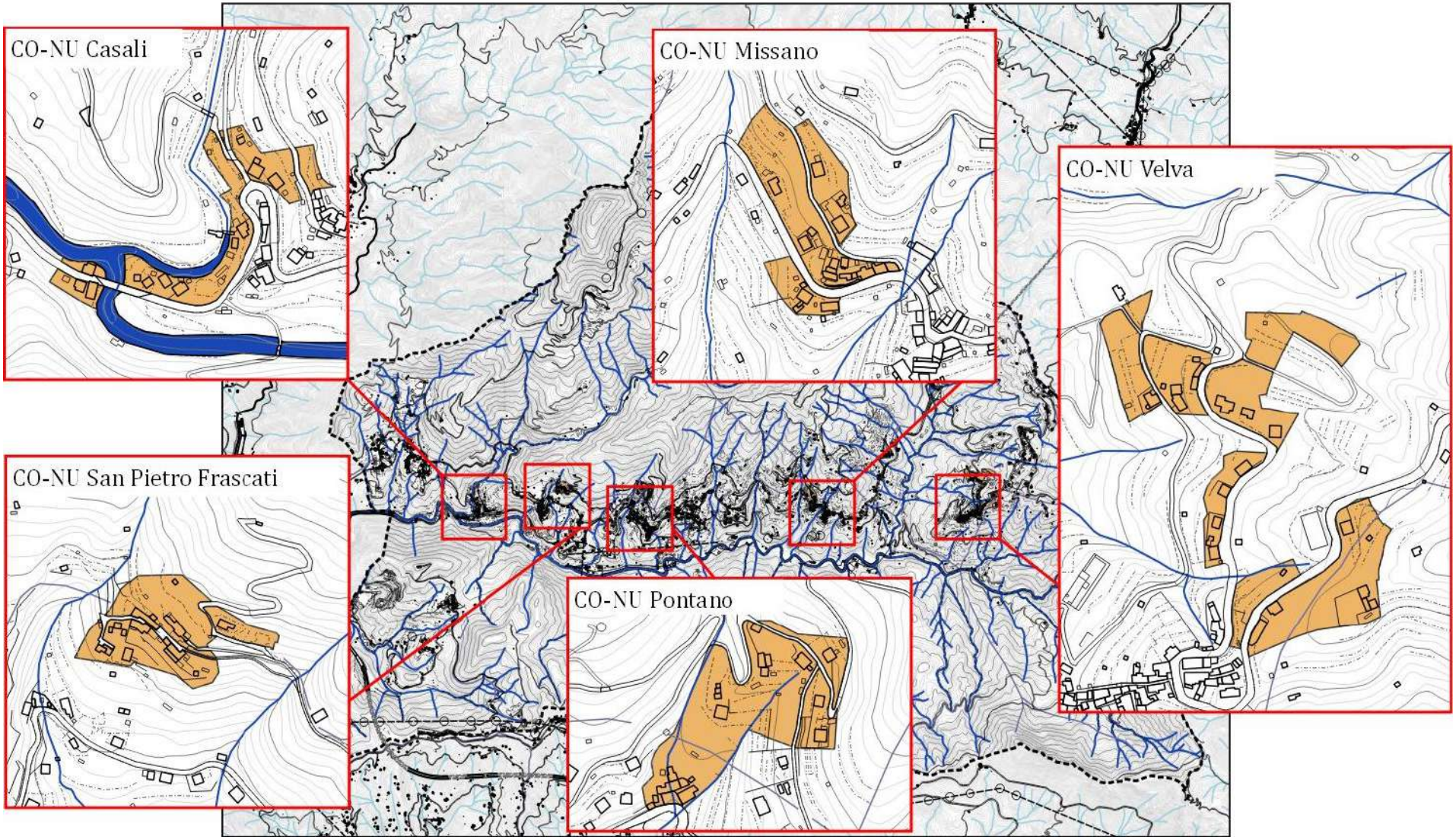
(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)

Con riferimento al Subambito di Masso che ricade nella ZSC Punta Baffe Punta Moneglia Val Petronio, nel caso di interventi

	potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC. In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione". L'ambito comprende parti interessate dalla R.E.L. per quanto concerne le tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti e corridoi ecologici per specie di ambienti aperti, per le quali valogono le misure di mitigazione indicate in VAS e nello Studio di Incidenza.
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)** Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.
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):** 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)	Non sono presenti nell'ambito condizioni operative prevedenti dotazioni territoriali obbligatorie
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)** All'interno dell'ambito non sono in corso interventi infrastrutturali di rilievo segnalati nel PUC
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare	Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva

nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	del patrimonio stesso per la destinazione a 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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): :** nessuna flessibilità **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** non pertinente **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non esistono strumenti attuativi approvati o vigenti all'interno dell'ambito.

AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI INSEDIATI CO-NU



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: **CO-NU**

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica:

L'ambito assimila diverse situazioni territoriali, in genere contigue a nuclei di valore storico di cui costituiscono espansione, mutuandone le caratteristiche di impianto anche se con rapporti e modalità diverse, in genere prive di particolari qualità organizzative ed in prevalenza esito di edificazioni medio recenti .

Le caratteristiche di ciascun sub-ambito concorrono nel definire in generale una condizione di compatibilità, anche se particolarmente ridotta, con elementi di completamento degli impianti edificati presenti.

In relazione alla località interessata l'ambito si articola nei seguenti sub-ambiti:

Sub-Ambito di Casali, Sub-Ambito di San Pietro Frascati, Sub-Ambito di Pontano, Sub-Ambito di Missano, Sub-Ambito di Velva .

Superficie territoriale dell'Ambito articolato nei singoli Sub-Ambiti:

Sub-Ambito di Casali,	mq. 11.178
Sub-Ambito di San Pietro Frascati,	mq. 11.650
Sub-Ambito di Pontano	mq. 20,128
Sub-Ambito di Missano,	mq. 14.803
Sub-Ambito di Velva	mq. 32,008

L'ambito ha superficie complessiva di mq. 89.767

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:

Sub-Ambito di Casali,	DT 0,26 mq/mq
Sub-Ambito di San Pietro Frascati	DT 0,29 mq/mq
Sub-Ambito di Pontano	DT 0,26 mq/mq
Sub-Ambito di Missano,	DT 0,35 mq/mq
Sub-Ambito di Velva	DT 0,20 mq/mq

Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):

Ambito n. 17

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **C**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico :

Bellezze d'insieme: Relativamente ai sub-ambiti di Missano, Velva e Santuario: D.M. del 24/04/1985 "Intero complesso della val d'Aveto, M. Penna e M. Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'appennino ligure, ricco di zone verdi e particoli conformazioni morfologiche

Vincolo idrogeologico; presente nei sub-ambiti di Casali, San Pietro di Frascati, Pontano, Velva

Vincolo per aree percorse da fuoco; NO

Vincolo cimiteriale: **No**

Vincoli posti dai Piani di Bacino:

Sub-Ambito di Casali, parziale presenza di aree in Fascia B e di puntuale superficie in fascia A

Sub-Ambito di San Pietro Frascati: No

Sub-Ambito di Pontano: porzione nella parte nord interessata da vincoli di pericolosità geologica Pg3b

Sub-Ambito di Missano: No

Sub-Ambito di Velva: porzione nella parte nord interessata da suscettività al dissesto molto elevata per frane attive Pg4

Vincoli MOPS

Presenza di zone di attenzione per liquefazioni su coltre detritica nel sub-ambito di Velva

Presenza di zone di attenzione per liquefazioni su depositi alluvionali nel sub-ambito di Casali

SIC/ZPS: NO

Rete ecologica:

Sub-Ambiti di Casali e Missano: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

Sub-Ambiti di San Pietro di Frascati, Pontano: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti;

Sub-Ambito di Velva: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.

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: 88 Val Petronio

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Consolidamento

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.)

Sub-Ambito di Casali, NI.MA

Sub-Ambito di San Pietro Frascati, NI-CO - IS-MA ~~(con porzione a seguito di variante n° 3.b da IS-MA)~~

Sub-Ambito di Pontano IS-MA

Sub-Ambito di Missano NI-CO con piccola porzione in IS.MA Sub-Ambito di Velva - porzione a sud NI-MA, restante parte in IS-MA
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: nessuno

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	SI	NO	NO	NO
	• Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3))	SI	SI	SI Limitatamente per a categoriea alberghiera (T1) per strutture di ridotta capacità ricettiva (max 20	NO ,

				posti letto) e per la categroria T3 Agriturismo per sede delle attività di ospitalità.	
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)	NO	NO	NO	NO
	• Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)	SI	SI	NO	NO
	• Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1)	NO	SI con max mq. 300 in ciascun sub-ambito	SI Ammissibilità limitata alle attività agrituristiche o alla vendita diretta della produzione aziendale	NO

	• Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A2)				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1)	NO	NO	NO	NO
	• Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	SI	SI Limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	NO
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	NO	SI	NO	NO
	Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento..				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 6 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** non presenti edifici identificati come di particolare pregio di carattere urbano	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** non presenti
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r.	**Prescrizioni generali:** Riqualificazione e di ammodernamento del sistema abitativo con limitati incrementi tali da non incidere negativamente sull'apprezzamento del quadro panoramico complessivo, che in qualche caso comprende in contiguità il nucleo antico	

16/2008 e s.m.)	della località. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano. Per i Sub ambiti Velva e Casali la localizzazione di nuovi edifici dovrà essere realizzata in modo da non interferire in maniera significativa con le visuali panoramichedel nucleo storico soprastante e lungo le vie di percorrenza esistenti
	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 min._30_% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi
	MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi presente al campo 17.
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (DI CUI ALL'ART. 13BIS L.R. 16/2008 E S.M.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali ammesse.
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza di quanto disposto al campo 17 in materia di caratteristiche tipologiche, formali e costruttive. **1) Senza cambio d'uso: sempre ammessa** **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: ammessa per tutte le destnazioni ammesse nell'Ambito** **3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: ammessa** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: ammessa a condizione che Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi S.U. minore di mq. 60.** **5) Il rispetto del parametro della "Superficie Utile" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento di una singola unità abitativa in due distinte unità, ciascuna comunque avente SU maggiore di mq. 45** **6) Senza modifica prospetti: ammessa** **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 e s.m: ammesso** **Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **caso non pertinente all'ambito** – **Senza modifiche alle strutture:** - **Con modifiche alle strutture:**

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

1) **Senza cambio d'uso:** ammesso senza condizioni
2) **Con cambio d'uso compatibile:** ammesso.
   ~~All'interno del sub-ambito di Campegli il mutamento di destinbazione non deve compunque comportare incremento del carico urbanistico presente~~

Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:
caso non pertinente all'ambito

- **Senza modifiche alle strutture:**
- **Con modifiche alle strutture:**

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

1) **Modifiche esterne:** ammesse se coerenti con i caratteri tipologici propri dell'immobile oggetto di intervento e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi

2) **Cambio d'uso con opere edilizie:**

- Ammesso con titolo diretto per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" ma esclusivamente per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.
- Ammessa la conversione alla destinazione residenziale per i volumi non aventi in precedenza tale destinazione esclusivamente ove gli stessi abbiano volume all'atto dell'adozione del presente Piano non inferiore a mc. 300 e struttura costituita da muri perimetrali e portanti interni in muratura di mattoni o di pietrame.

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 D Lgs 42/2004 e s.m: ammesso**
- **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**: ammesso
- **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:** ammesso
- **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**: ammesso a condizione del rispetto nella ricostruzione delle disposizioni in materia di qualkità progettuale degli interventi come indicato al campo 17 della presente scheda.

4) **Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

intervento ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 50% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

- **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: ammesso**
- **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: ammesso**
- **Senza mantenimento della sagoma e 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, degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: ammesso a condizione del rispetto nella ricostruzione delle disposizioni in materia di qualkità progettuale degli interventi come indicato al campo 17 della presente scheda.**

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: 0,30 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali</u> con incremento volumetrico:

- **-Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 20%% di cui:**
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0 %;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 3 m. dal sedime originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **-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:**
  - proprio 20%%; - da credito edilizio 0 %;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 3 m. dal sedime originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico <u>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</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 20%% di cui:**
  - proprio 20%%; - da credito edilizio 0 %;
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammessa la sopraelevazione con un massimo di m. 3 ed a condizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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 con incremento volumetrico:

Ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici non residenziali, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura sotto indicata con rispetto dell'incremento massimo di mc. 80 da considerarsi interamente proprio.

- **- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max.20% di cui:**
- **- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;**

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di sopraelevazione di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **- 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:**

- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di sopraelevazione di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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. 20% di cui:**

In tale caso l'incremento potrà essere effettuatosolo in sopraelevazione
- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammessa sopraelevazione con un massimo di m. 3 ed a condizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

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.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. … 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.

è ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere residenziale, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura del 15% con un massimo comunque non

valicabile di mc. 60

Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici aventi altra funzione d'uso ammessa nell'ambito l' incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 30.

Ampliamento planimetrico: consentito con osservanza delle Distanze come segue:
Distanza minima dai confini m. 5,00
Distanza dalle altre costruzioni m. 10,00
Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore a quella preesistente dell'edificio.
Ampliamento planimetrico e altimetrico:
ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue
Solo sopraelevazione: H max 7,50 m. per gli edifici residenziali e m. 3,50 per quelli pertinenziali o con altra destinazione

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: 0,30% mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 25 %, di cui: - proprio 15%; - da credito edilizio 10 %

- Ampliamento planimetrico: consentito con osservanza delle Distanze come segue:
Distanza minima dai confini m. 5,00
Distanza dalle altre costruzioni m. 10,00
Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore a quella preesistente dell'edificio.
Ampliamento planimetrico e altimetrico:
ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue
Solo sopraelevazione: H max 7,50 m. per gli edifici residenziali

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da credlito edilizio: _____% -

Intervento non ammeso nella misura indicata al punto
-Ampliamento planimetrico:
-Ampliamento planimetrico e altimetrico:
-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: ____% intervento non ammeso nella misura indicata al punto
-Ampliamento planimetrico:
-Ampliamento planimetrico e altimetrico:
-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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: 0,30 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:
- 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: ammesso
- 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.30% di cui:
- proprio 20 %; - da credito edilizio 10 %;

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:
non ammesso
a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%
(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>:
- **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: ammesso**
- **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.20 % di cui:**
  - proprio 10%; - da credito edilizio 10 %;
- **Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:**
  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_____% di cui:
  - proprio _____%; - da credito edilizio _____% non ammesso

(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.):

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I)**

L'indice di edificabilità viene articolato per singoli sub-ambiti in relazione alle diverse condizioni presenti negli

stessi.
Casali, IF = 0,03 mq/mq
San Pietro Frascati, IF = 0,05 mq/mq
Pontano IF = 0,05 mq/mq
Missano, IF = 0,1 mq/mq
Velva IF = 0,03 mq/mq

All'interno dell'Ambito la densità massima fondiaria (DF) raggiungibile con gli interventi nuova edificazione autonoma è determinata come segue per ciascuna area compresa nell'Ambito
Casali, DF max 0,30 mq/mq
San Pietro Frascati, DF max 0,35 mq/mq
Pontano DF max 0,30 mq/mq
Missano, DF max 0,35 mq/mq
Velva DF max 0,30 mq/mq

La nuova edificazione autonoma per le funzioni d'uso principali dell'ambito è ammessa con utilizzo dell'I.U.I. d'ambito, su lotto contiguo di proprietà avente superficie libera e scoperta di almeno 1.800 mq. da asservirsi alla nuova edificazione.

a) E' ammessa la possibilità di maggiorazione della S.U. realizzabile con apporto di S.U. derivante da asservimento di superfici anche non contigue presenti nel medesimo'ambito oltre che da credito edilizio disponibile nel rispetto comunque del rapporto massimo di densità edilizia fondiaria da osservarsi nel lotto contiguo in cui si situa l'intervento

Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione

- Indice di copertura IC max 0,10% (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min 70% (n. 10 RET)
- DF minima tra le costruzioni m. 10,00
- DC m. 5,00
- DS m. 5,00
- Numero dei piani mx 3 (n. 25 RET)
- H max m. 7,50, **(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: **NO** **8) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non ammessa **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:** - **Il credito edilizio può essere costituito mediante formalizione senza ricostruzione di edifici (o di loro porzioni) aventi destinazione residenziale o non residenziale che siano posti all'interno di uno dei sub ambiti facenti parte dell'Ambito e presentino almeno uno degli elementi di inconguità localizzativa, tipologica o dimensionale che seguono:** • **localizzazione in corrispondenza di necessità di un ampliamento valutato dal Comune della carreggiata di una sede stradale pubblica** • **caratteristiche costruttive, tipologiche e dei materiali incongrue rispetto al contesto urbano di imemdiato riferimento** • **stato di rovina delle murature perimetrali tali da non consentire il raggiungimento della percentuale di presenza atta a consentirne la ricostruzione in applicazione delel disposioni del PUC (in tale caso la volumetria che costiutuisce credito è quella riferibile al volume originario adeguatamente documentato)** • **presenza di distanza tra gli edifici e dai confini in misura minore di oltre un terzo rispetto a quella disposta dalle Norme del PUC.** - **Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:** - **NO**
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:** - **Edifici:** Il recupero dei volumi sottotetto è ammesso all'interno dell'ambito con l'osservanza di quanto prescritto all'art. 43 delle Norme generali. - **Coperture:** Negli interventi di recupero dei sottotetti comportanti modifiche della quota dell'estradosso del solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile, la quota di imposta delle falde non può in ogni caso essere più elevata di oltre i cm. 30. In corrispondenza di edifici aventi sono a due piani fuori terra, ove sia modificata la quota di gronda la stessa non deve avere distanza maggiore di 1,00 m. rispetto alla quota del mezzanino delle finestre del piano più elevato.

	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti Nel caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità abitative in misura superiore al doppio di quelle già esistenti, per ogni unità aggiuntiva oltre il doppio delle esistenti dovrà essere previsto, nel titolo edilizio, l'obbligo del reperimento e della cessione al Comune di un posto auto pubblico, con possibilità di monetizzazione dell'obbligazione con i criteri di cui all'art. 19 sesto comma della L.R. 16/2008 e s.m.
	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: non pertinente
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 10%
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Per ciascuna falda gli abbaini , lucernai o terrazzi a tasca in essa ricavati non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al 10% della sua superficie.
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,80
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: I terrazzi a tasca o a pozzo ricavati all'interno delle coperture a falda sono ammessi a condizione che siano staccati di almeno m. 2,00 dal colmo del tetto e 1,00 m. dalla linea di gronda.
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** a condizione del rispetto di quanto previsto all'art. 43 delle Norme generali.
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile____% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali** In tutti gli edifici oggetto di intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione integrale la Superficie Accessoria non può eccedere il 30% della SU (superficie utile) dello stesso edificio,
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max. 15mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** La formazione di pertinenze è ammessa nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà se le stesse sono poste ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale, e con un volume massimo di 12 mc. se realizzate fuori terra e di mc. 15 se entroterra. **Parametri edilizi:** **Altezza max.** 3,00 **m;** **Superficie coperta max.** 6 **mq;** **Distanza max. dall'edificio principale** 10 m;

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Non è prevista ammissibilità di locali tecnologici per le funzioni indicate
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), 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.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** Nel caso di incremento del numero delle unitò immobilari abitative derivanti da frazionamento di unità esistenti è previsto obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti. Nel caso di solo incremento superiore a mq. 100 della superficie utile di immobili aventi già destinazione abitativa o commerciale è previsto l'obbligo di reperimento di una superficie di parcheggio pertinenziale in misura non inferiore a 1/3 della maggiore superficie eccedente i 100 mq. con un minimo comunque da prevedersi di 12,50 mq. In ambedue i casi che precedono. quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200 l'obbligo può essere sostituito dal versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari area di parcheggio pertinenziale nella stessa zona. **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** Nel caso di mutamento verso la destinazione residenziale di intero fabbricato, ove ammesso, obbligo di nuova dotazione di parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare nuova, ovvero, quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200, versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari numero di parcheggi pertinenzialì di pari superficie. **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** Non è previsto obbigo di nuova dotazione di parcheggi privati salvo il caso di Incremento del numero delle unità abitative originarie o derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, nel qual caso il pertinente ttolo edilizio resta subordinato agli obblighi previsti al precedente punto 1) **4) Caratteristiche costruttive** L'area di parcheggio ove prevista a cielo aperto dovrà essere sstemata garantendo una sufficiente permeabilità del suolo con osservanza delle tipologie di pavimentazione che seguono : • lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli. • auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, elementi in cotto con superficie naturale • manto asfaltico se in contiguità con superfici stradali asfaltate La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali.

Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali è sempre ammessa l'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e nella dimensione massima ivi indicata rispetto alla S.U. principale cui viene asservita.

- Il parcheggio potrà altresì essere realizzato in nuovo autonomo volume fuori terra nella dimensione sino a quella minima indicata nel citato art. 19 della L.R. 16/2008 rispetto alla S.U. principale cui viene asservito, con l'osservanza dei seguenti parametri edilizi alternativi all'aderenza ove ammessa (D confini m. 3,00. D costruzioni m. 10 ,00 riducibile a m. 3,00 in assenza di presenza di contrapposte pareti finestrate, H max m. 2,90) ed a condizione che il rapporto di copertura RC del lotto in cui si colloca l'intervento resti inferiore a 1/3. E' in questo caso prescritta l'osservanza di distanza minima dal ciglio della carreggiata stradale pubblica di m. 3,00. E' ammessa la costruzione dell'autorimessa in aderenza all'edificio principale a condizione dell'accordo tra le proprietà interessate con la possibilità dell'uso del solaio di copertura quale terrazzo agibile dall'edificio principale,

E' ammessa altresì la formazione di superfici di parcheggio in vano interrato o seminterrato in un solo piano con obbligo di osservanza delle distanze di cui al punto precedente per le porzioni di volume emergenti dal terreno sistemato, ed a condizione che nel lotto sia conservato un indice di permeabilità non inferiore al 25%..

.

Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:

1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) del fabbricato cui sono pertinenti

2) Caratteristiche costruttive:

Le superfici di parcheggio posono essere realizzate:

a) a cielo aperto garantendo una sufficiente permeabilità del suolo osservando una delle tipologie di pavimentazione che seguono :
   - lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli.
   - auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, o mattonata in cotto
   - in asfalto slo se in connessione diretta con superfici stradali già provviste di manto asfaltico.

   La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali.

b) Al piano terreno della costruzione o in piano seminterrato a condizione che la superficie del parcheggio non fuoriesca dal sedime principale della costruzione fuori terra in misura maggiore del 50%.della superficie del sedime principale.

c) In volume interrato a condizione che rispetto alla superficie libera del lotto la superficie del parcheggio non ecceda il 50%

d) in autonomo volume fuori terra nella dimensione indicata nel citato art. 19 della L.R. 16/2008 rispetto alla S.U. principale cui viene asservito, con l'osservanza dei parametri edilizi previsti nel precedente campo ed a condizione che il rapporto di copertura RC del lotto in cui si colloca l'intervento resti inferiore a 1/2. E' in questo caso prescritta l'osservanza di distanza minima dal ciglio della carreggiata stradale pubblica di m. 3,00. E' ammessa la costruzione dell'autorimessa in aderenza all'edificio principale a condizione dell'accordo tra le proprietà interessate con la possibilità dell'uso del solaio di copertura quale terrazzo agibile dall'edificio principale

	Parcheggi privati non pertinenziali: **Parametri dimensionali:** E' ammessa la formazione di parcheggi privati non pertinenziali sia in superficie scoperta che in volume fori terra con utilizzo dell'I.F. d'ambito su lotti liberi con osservanza di un rapporto di copertura massimo del 50%, e osservanza dei seguent parametri edilizi. DFminima (distanza dai fabbricati) m. 10,00 DC min: (distanza da confini) m. 5,00 DS min (distanza strade) m. 3,00 H max (altezza massima) m. 3,00 E' ammessa altresì la formazione di superfici di parcheggio in vano interrato o seminterrato in un solo piano con obbligo di osservanza delle distanze di cui al punto precedente per le porzioni di volume emergenti dal terreno sistemato, ed a condizione che nel lotto sia conservato un indice di permeabilità non inferiore al 25%.. **2) Caratteristiche costruttive:** Nel caso di superfici scoperte dovrà esere garantita la permanenza di una sufficiente permeabilità del suolo osservando una delle tipologie di pavimentazione che seguono: - con elementi lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli. - auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, o mattonata in cotto - in asfalto slo se in connessione diretta con superfici stradali già provviste di manto asfaltico. La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali, e di una accurata sistemazione delle eventuali acque di deflusso nella rete comunale. Per ogmi 4 posti auto è obbligatoria la colloca di un albero di alto/medio fusto di essenza locale. I volumi destinati al parcheggio dovranno avere forma regolare semplice con copertura piana sistemata ove possibile con il sistema del "tetto verde", con rivestimento dei perimetri in intonaco o lastre lapidee. • Il Comune, ove necessario per garantire la sicurezza della viabilità pubblica, potrà prescrivere particolari modalità per la sistemazione degli accessi al parcheggio.
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. 14441)** **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%** In tutti gli interventi di nuova edificazione o di riqualificazione con ristrutturazione edilizia integrale del patrimonio edilizio esistente è stabilito il conseguimento di un bonus volumetrico utilizzabile nell'intervento stesso pari al 3% della volumetria oggetto di intervento oltre, nel caso di intervento sull'esistente con incremento volumetrico , ad una maggiorazione del 20% del volume aggiuntivo già disponibile a condizione del raggiungimento di una copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore di almeno il 50 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge.
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:**

	• DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • DC m. 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS m. 5,00
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.):** Sui lotti di terreno già asserviti potrà essere edificata solo la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
17 –Regole per la qualità progettuale degli interventi	Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue al profilo del terreno esistente del terreno. I nuovi edifici debbono essere articolati su due piani fuori terra secondo un sedime di impronta massima a terra non superiore a mq. 200 e che presenta, antecedentemente all'intervento, un dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso non superiore a m. 2,50. A tal riguardo resta prescritto che l'entità complessiva degli sterri relativi alla costruzione dell'edificio non ecceda il volume dato dall'applicazione di un'altezza di m. 1,20 su tutta la S.U. realizzabile. La copertura deve essere prevista a doppia falda o a padiglione, con inclinazione della falda sull'orizzontale compresa tra i 18 e i 30 gradi sessagesimali. il manto dovrà essere realizzato secondo modelli tradizionali e prevalenti nel contesto immediato. Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.50 dal filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria. Le fronti viste dovranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali. Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici presenti

nell'immediato intorno e del loro rapporto con il territorio, e devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.

Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucature.

Nel caso di interventi, compatibili con le disposizioni in materia urbanistica, che comportano incremento del volume esistente essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

E' ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale.

Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.

I contenimenti in pietra ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.

La realizzazione di serre solari e altri impianti per l'efficienza energetica e la produzione di energia rinnovabile è ammessa avendo cura di integrare detti impianti nelle costruzioni edilizie ponendo attenzione alla composizione e collocazione degli elementi.

La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Interventi sulle aree scoperte private

Percorrenze carrabili e parcheggi

Non è ammessa la formazione di nuove percorrenze carrabili private se non volte esclusivamente per l'accesso dalla via pubblica a superfici destinate a parcheggio.
Le sistemazioni di aree scoperte per la formazione di parcheggi autoveicolari privati sono ammesse laddove i posti auto risultanti siano richiesti quale unica pertinenza definitiva di unità abitative presenti all'interno dello stesso ambito e la loro realizzazione non comporti la riduzione della permeabilità del suolo interessato.

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica

Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso

Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione sub.ambito	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Casali	5ifr	P.di B. (fascia di riassetto)	Ri.f art. 23
	5ia	P.di B. (alveo)	Ri.f art. 23
	5i	P.di B. (fascia A)	Ri.f art. 23
	4i	P.di B. (fascia B)	Ri.f art. 22
	3i	P.di B. (fascia C)	Ri.f art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Ri.f art. 21
San Pietro di Frascati	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Ri.f art. 21
Pontano	3 asd	P.di B. (Pg3b)	Ri.f art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Ri.f art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Ri.f art. 21
Missano	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Ri.f art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Ri.f art. 21
Velva	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Ri.f art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Ri.f art. 21

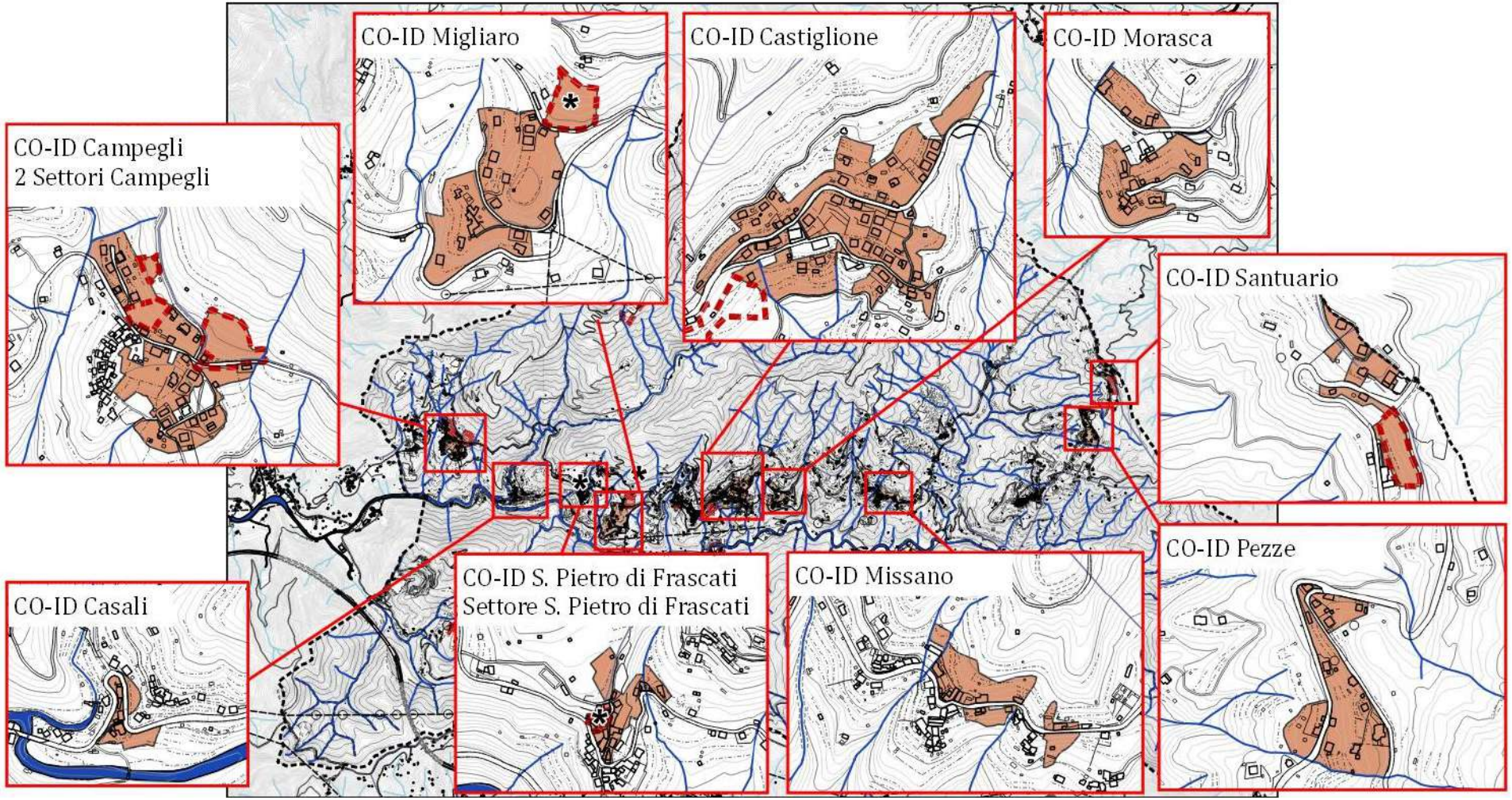
Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica **(ZLQ1)** 0 su depositi alluvionali **(ZLQ2)** per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categorie di intervento dalle Norme Geologiche.

Identificazione sub.ambito in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione	Codice di origine del rischio	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Pontano	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Velva	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2

	Casali | **ZLQ2)** | Rif. Art. 11.2
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)** L'ambito è interessato dalla presenza di corridoi ecologici per specie di ambienti aperti e per piccoli tratti da corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici, nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nella Valutazione di Incidenza, integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione Ambientale Strategica.
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)** **Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.**
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):** 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)	Non sono presenti nell'ambito condizioni operative prevedenti dotazioni territoriali obbligatorie
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)	All'interno dell'ambito non sono in corso interventi infrastrutturali di rilievo .
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare	Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di

nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	riserva del patrimonio stesso per la destinazione a 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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): :** nessuna flessibilità **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** non pertinente **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non esistono strumenti attuativi approvati o vigenti all'interno dell'ambito.
27 – Disposizioni particolari per sub-ambito	All'interno del **sub-ambito di San Pietro Frascati** nelle aree oggetto della variante 3.b al PTCP (da IS-MA a NI-CO) la nuova autonoma edificazione residenziale è ammessa limitatamente ad un singolo edificio. All'interno dei **sub-ambiti di Pontano e Velva** la nuova autonoma edificazione residenziale è ammessa limitatamente a due singole nuove edificazioni per ciascun sub-ambito, aventi ciascuna volume sino a mc. 450.

AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI SISTEMI INSEDIATI DIFFUSI CO-ID



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

CO-ID

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica:

L'ambito, che identifica i sistemi urbani organizzati in forma diffusa a dominante funzione residenziale non aventi carattere storico ma in più casi esito delle espansioni recenti dei centri antichi e ancora aperti a puntuali e limitati elementi di completamento.

Esso si definisce come articolato in singoli sub-ambiti corrispondenti alle località significative: Campegli, Casali , San Pietro Frascati, Migliaro , Castiglione , Morasca , Missano , Pezze e, Santuario.

L'ambito comprende al proprio interno due settori (Morasca 1 e Campegli 1) oggetto di progetti di S.U.A. comportanti variante al vigente PRG si cui il primo definitivamente approvato previa la delib. della G.R. n ° 617 / 2017 ed il secondo per il quale la Regione Liguria con deliberazione della G.R. n° 998 del 29/11/2019 ha disposto l'approvazione della variante urbanistica prevista con esito di esclusione da VAS a condizione dell'osservanza di due prescrizioni dettagliatamente specificate.

Superficie territoriale dell'Ambito articolato nei singoli Sub-Ambiti:

Sub-Ambito Campegli	mq. 41.054
Sub-Ambito Casali –	mq. 4.688
Sub-Ambito San Pietro Frascati	- mq. 9.533
Sub-Ambito Migliaro	mq.39.442
Sub-Ambito Castiglione	mq. 62.248
Sub-Ambito Castiglione Ovest	mq. 3.554
Sub-Ambito Morasca	mq. 20.540
Sub-Ambito Missano	mq. 15.201
Sub-Ambito Pezze	mq. 26.216
Sub-Ambito Santuario	mq. 13.251

L'ambito ha superficie complessiva di mq. 243.855

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:

Sub-Ambito Campegli	DT = 0,27 mq/mq
Sub-Ambito Casali	DT = 0,46 mq/mq
Sub-Ambito San Pietro Frascati	DT = 0,53 mq/mq
Sub-Ambito Migliaro -	DT = 0,22 mq/mq
Sub-Ambito Castiglione	DT = 0,32 mq/mq

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo C

	Sub-Ambito Castiglione Ovest DT = 0,31 mq/mq Sub-Ambito Morasca - DT = 0,29 mq/mq Sub-Ambito Missano DT = 0,23 mq/mq Sub-Ambito Pezze DT = 0,22 mq/mq Sub-Ambito Santuario DT = 0,24 mq/mq **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n.** 17	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:
Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;
Bellezze d'insieme:
I sub-ambiti di Conio, Missano, Mereta, Velva, Pezze: sono interessati interamente dal D.M. del 24/04/1985 "Intero complesso della val d'Aveto, M. Penna e M. Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'appennino ligure"

Bellezze individue: No
Vincoli puntuali: Vincoli architettonici puntuali Santuario N.S. della Guardia nel sub-ambito di Santuario
Vincoli archeologici: **No**
Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge
I sub-ambiti di Missano, Pezze, Santuari Madonna della Guardia: territori coperti da foreste e da boschi; fascia di 150 metri dai corsi d'acqua
Vincolo idrogeologico: Interessa i sub-ambiti di Campegli, Pezze, Santuario
Vincolo per aree percorse da fuoco: No
Vincolo cimiteriale: No
Vincoli posti dai Piani di Bacino;
Sub-Ambito di Campegli - la porzione a sud della strada è interamente in Pg3 a – La porzione soprastrada è interessata al centro da Pg4 mentre sono libere le due aree indicate come edificabili (settori)
Sub-Ambito di Casali - no
Sub-Ambito di San Pietro Frascati - minima porzione edificata a sud in Pg3a
Sub-Ambito di Migliaro no
Sub-Ambito di Castiglione rilevanti porzioni in Pg3b
Sub-Ambito di Castiglione Ovest parte edificabile in Pg3b
Sub-Ambito di Sub-Ambito di Sub-Ambito di Morasca no
Missano porzione centrale in Pg3b
Sub-Ambito di Pezze no
Vincoli MOPS
Presenza di zone di attenzione per liquefazione su coltre detritica nei sub-ambiti di

Campegli
San Pietro Frascati
Pontano
Castiglione
Sub-Ambito di Castiglione OVEST – presenza di porzione in A2-SF-2 molto fratturato/alterato
Colla Migliaro
Missano
Velva
Presenza di zone di attenzione per lquefazione su depositi alluvionali nel sub-ambito di Casali

SIC/ZPS; no

Rete ecologica:

Sub-Ambito di Campegli: Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici.
Sub-Ambiti di Casali, Migliaro, Castiglione, Castiglione Ovest, Morasca, Conio: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti;
Sub-Ambito di Missano: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici, Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; Sub-Ambito di Migliaro

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: 88 Val Petronio

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Consolidamento

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.)

Sub-Ambito di Campegli ~~NI-CO con estensione in variante~~ NI-CO e IS.MA
Sub-Ambito di Casali NI-MA con porzione libera sottostrada in IS-MO.B
Sub-Ambito di San Pietro Frascati NI-CO
Sub-Ambito di Migliaro NI.CO. (IS-MA per parte del settore SUA via Giovanni XXIII)
Sub-Ambito di Castiglione NI-CO porzione occidentale, il resto in ID-MA con piccolo IS-MA
Sub-Ambito di Castiglione Ovest – NI-CO
Sub-Ambito di Morasca ID-MA
Sub-Ambito di Missano NI-CO
Sub-Ambito di Pezze IS-MA
Sub-Ambito di Santuario IS-MA

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

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	SI	NO	NO	NO
	• Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3)	SI		NO	NO
	• Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO		
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione-di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci ,	SI	NO	La categoriea P1 è limitata esclusivamente ad attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli (olio, vite,	

	comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)			carni, piante officinali). La categoriea P2 è limitata ad attività di deposito aventi superficie lorda coperta inferiore a mq. 300.	
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)	SI	SI	Con osservanza delle limitazioni disposte dal Piano Commerciale del Comune	
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A2)	SI Limitatamente a funzioni all'interno di attività agrituristiche	NO	SI Ammissibilità limitata alle attività agrituristiche o alla vendita diretta della produzione aziendale	NO
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1)	NO	SI	Limitatamente a autorimesse private di capacità unitaria sino a 10 P.M. o destinate a utenza pubblica senza limitazioni.	
	• Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	SI	SI Limitatamente a autorimesse a carattere	

				pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	SI	SI	NO	NO
	Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.				

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 se presenti nell'Ambito:** non presenti edifici identificati come di particolare pregio di carattere urbano	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** non presenti
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e sue 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:** Obbiettivo della disciplina è costituito dalla riqualificazione e dal miglior efficientamento del sistema insediato locale, anche attraverso un limitato incremento dello stesso, puntualmente calibrato in relazione alle condizioni di ciascun nucleo in termini tali da non alterarne il modello compositivo e l'apprezzamento panoramico complessivo. Tale incremento si accompagna al conseguente potenziamento dei servizi collettivi. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.	
	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 IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi	
	<u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi presente al campo 17.	
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (DI CUI ALL'ART. 13BIS L.R. 16/2008 E S.M.): Ammessa all'interno delle funzioni previste per l'ambito	
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):	

	sempre ammessa con osservanza di quanto disposto al campo 17 in materia di caratteristiche tipologiche, formali e costruttive. **1) Senza cambio d'uso: sempre ammessa** **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: ammessa per tutte le destnazioni ammesse nell'Ambito** **3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: ammessa** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: ammessa a condizione che Gli interventi che propongano incremento del numero delle unità abitative esistenti non debbono produrre unità aventi S.U. minore di mq. 60.** **5) Il rispetto del parametro della "Superficie Utile" non è richiesto nell'ipotesi di frazionamento di una singola unità abitativa in due distinte unità, ciascuna comunque avente SU maggiore di mq. 45** **6) Senza modifica prospetti: ammessa** **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 e s.m: ammesso** **Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **caso non pertinente all'ambito** – **Senza modifiche alle strutture:** - **Con modifiche alle strutture:**
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** ammesso senza condizioni **2) Con cambio d'uso compatibile:** ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni previste per l'ambito **Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **caso non pertinente all'ambito** **Senza modifiche alle strutture:** **Con modifiche alle strutture:**
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** ammesse se coerenti con i caratteri tipologici propri dell'immobile oggetto di intervento e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** Ammesso con titolo diretto per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" solo per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso già quale prevalente in termini di S.U.

E' inoltre ammessa la conversione alla destinazione residenziale di interi fabbricati non aventi in precedenza tale destinazione esclusivamente ove gli stessi abbiano volume all'atto dell'adozione del presente Piano non inferiore a mc. 400 e struttura in elevazione costituita da muri perimetrali e ove presenti portanti interni in muratura di mattoni o di pietrame.

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 D Lgs 42/2004 e s.m: ammesso**
- **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**: ammesso
- **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:** ammesso
- **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**: ammesso a condizione del rispetto nella ricostruzione delle disposizioni in materia di qualkità progettuale degli interventi come indicato al campo 17 della presente scheda.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):

intervento ammesso esclusivamente laddove le strutture in elevazione in muratura in essere presentino una superficie non inferiore al 50% di quella propria della preesistente consistenza volumetrica.

- **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: ammesso**
- **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: ammesso**
- **Senza mantenimento della sagoma e 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, degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: ammesso a condizione del rispetto nella ricostruzione delle disposizioni in materia di qualkità progettuale degli interventi come indicato al campo 17 della presente scheda.**

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: 0,30 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali</u> con incremento volumetrico:

- **-Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 20%% di cui:**
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0 %;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 3 m. dal sedime originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il

superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **-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:**

- proprio 20%%; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 3 m. dal sedime originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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. 20%% di cui:**

- proprio 20%%; - da credito edilizio 0 %;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammessa la sopraelevazione con un massimo di m. 3 ed a condizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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 con incremento volumetrico:

Ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici non residenziali, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura sotto indicata con rispetto dell'incremento massimo di mc. 80 da considerarsi interamente proprio.

- **- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max.20% di cui:**
- **- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;**

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di sopraelevazione di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **- 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:**

- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di sopraelevazione di m. 3 ed a conizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

- **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. 20% di cui:**
  In tale caso l'incremento potrà essere effettuatosolo in sopraelevazione
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammessa sopraelevazione con un massimo di m. 3 ed a condizione che l'incremento in altezza non comporti il superamento dell'altezza media degli edifici circostanti l'intervento.

<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) <u>Ampliamento volumetrico di edificio esistente</u> (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. … <u>non superiore al 20%</u> (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.

È ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere residenziale. motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, aventi volumetria inferiore a mc. 600 e che in precedenza non abbiano mai usufruito i di incrementi del volume in assenza di asservimento. nella misura massima del 10% del Volume preesistente..

Ove l'intervento di ampliamento operi su volumi destinati a funzioni non residenziali ammesse nella zona, l' incremento di volume motivato da esigenze funzionali resta limitato al 10% del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 30.

Ampliamento planimetrico: consentito con osservanza delle Distanze come segue:
Distanza minima dai confini m. 5,00
Distanza dalle altre costruzioni m. 10,00
Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore a quella preesistente dell'edificio.
Ampliamento planimetrico e altimetrico:
ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue
Solo sopraelevazione: H max 7,50 m. per gli edifici residenziali e m. 3,50 per quelli pertinenziali o con altra destinazione

<u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 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:

-Densità fondiaria massima: articolata per singoli sub-ambiti

- **Densità fondiaria massima:**

All'interno dell'Ambito la densità massima fondiaria (DF) raggiungibile con gli interventi di ampliamento ammessi in misura superiore al 20% del volume esistente , viene determinata avuto riguardo alla Densità Territoriale (DT) attuale e pertanto è stabilita come segue per sub-Ambito:

Sub-Ambito di Campegli	DF max 0,30 mq/mq
Sub-Ambito di Casali	DF max 0,40 mq/mq
Sub-Ambito di San Pietro Frascati	DF max 0,50 mq/mq
Sub-Ambito di Migliaro -	DF max 0,20 mq/mq
Sub-Ambito di Castiglione -	DF max ~~0,35 mq/mq~~ 0.25 mq/mq
Sub-Ambito di Castiglione Ovest -	DF max 0,10 mq/mq
Sub-Ambito di Morasca -	DF max ~~0,25 mq/mq~~ 0.18 mq/mq
Sub-Ambito di Missano	DF max 0,30 mq/mq
Sub-Ambito di Pezze	DF max 0,15 mq/mq
Sub-Ambito di Santuario	DF max 0,15 mq/mq

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 30%, di cui: - proprio 15%; - da credito edilizio 15 %**

Esclusivamente per gli edifici esistenti già a carattere residenziale, di volume sino a mc. 600, ai fini di una loro riqualificazione è ammesso un incremento di volume del 30% della quota di volumetria esistente sino a mc.200, oltre al 10% della quota compresa tra 201 e 500 mc da realizzarsi nel rispetto pieno dei caratteri formali e compositivi prevalenti nell'immediato intorno.

Resta prescritto che ai fini dell'incremento lo stesso è per il 50% da considerarsi "proprio" ed l resto con impiego di credito edilizio.

- **Ampliamento planimetrico:** consentito con osservanza delle Distanze come segue:
  Distanza minima dai confini m. 5,00
  Distanza dalle altre costruzioni m. 10,00
  Distanze dalle strade carrabili m. 5 o se minore non inferiore a quella preesistente dell'edificio.
  Ampliamento planimetrico e altimetrico:
  ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue
  Solo sopraelevazione: H max 7,50 m. per gli edifici residenziali

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da credlito edilizio: _____% -**
   Intervento non ammeso nella misura indicata al punto
   -Ampliamento planimetrico:
   -Ampliamento planimetrico e altimetrico:
   -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: ____% intervento non ammeso nella misura indicata al punto

-Ampliamento planimetrico:

-Ampliamento planimetrico e altimetrico:

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici 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:**

All'interno dell'Ambito la densità massima fondiaria (DF) raggiungibile con gli interventi ammessi con gli interventi di ricostruzione è determinata come segue per ciascun Sub-Ambito :

Sub-Ambito di Campegli DF max 0,30 mq/mq
Sub-Ambito di Casali DF max 0,40 mq/mq
Sub-Ambito di San Pietro Frascati DF max 0,50 mq/mq
Sub-Ambito di Migliaro - DF max 0,20 mq/mq
Sub-Ambito di Castiglione - DF max ~~0,35 mq/mq~~ 0.25 mq/mq
Sub-Ambito di Castiglione Ovest - DF max 0.12 mq/mq
Sub-Ambito di Morasca - DF max ~~0,25 mq/mq~~ 0.18 mq/mq
Sub-Ambito di Missano DF max 0,30 mq/mq
Sub-Ambito di Pezze DF max 0,15 mq/mq
Sub-Ambito di Santuario DF max 0,15 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):

Ammessa

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico

Ammessa per edifici aventi volume sino a mc. 600 con incremento di volume del 30% della quota di volumetria esistente da realizzarsi nel rispetto pieno dei caratteri formali e compositivi prevalenti nell'immediato intorno.

Resta prescritto che ai fini dell'incremento lo stesso è per il 50% da considerarsi "proprio" ed l resto con impiego di credito edilizio, In ogni caso l'ampliamento volumetrico complessivo non potrà eccedere la percentuale del 30% del volume preesistente e dovrà essere rispettata all'interno del lotto di edificazione la DF massima indicata.

- proprio 15 %; - da credito edilizio 15 %;

6) 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: ammesso**
- **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.20 % di cui:**
  - proprio 10%; - da credito edilizio 10 %;
- **Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:**
  a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
  - proprio 0%; - da credito edilizio 0 %;

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)

I.F. come definito (n. 4 e 14 RET) applicabile sulle superfici libere da precedenti asservimenti viene determinato come segue per ciascuna area compresa nel lo specifico Sub-Ambito:

Sub-Ambito di Campegli	**0,25 mq/mq**
Sub-Ambito di Casali	**0,30 mq/mq**
Sub-Ambito di San Pietro Frascati	**0,30 mq/mq**
Sub-Ambito di Migliaro -	**0,15 mq/mq**
Sub-Ambito di Castiglione -	~~**0,25**~~ **mq/mq 0.18 mq/mq**
Sub-Ambito di Castiglione Ovest -	**0,10 mq/mq**
Sub-Ambito di Morasca -	~~**0,25**~~ **mq/mq** 0.18 mq/mq
Sub-Ambito di Missano	**0,25 mq/mq**
Sub-Ambito di Pezze	**0,10 mq/mq**
Sub-Ambito di Santuario	**0,15 mq/mq**

E' ammessa la possibilità di maggiorazione della S.U. realizzabile con apporto di S.U. derivante da asservimento di superfici anche non contigue presenti nel medesimo sub-ambito oltre che da credito edilizio disponibile nel rispetto comunque di un rapporto massimo di densità edilizia fondiaria da osservarsi nel lotto contiguo in cui si situa l'intervento determinata come segue per ciascuna area compresa nel sub-'Ambito

Sub-Ambito di Campegli	DF max 0,20 mq/mq
Sub-Ambito di Casali	DF max 0,30 mq/mq
Sub-Ambito di San Pietro Frascati	DF max 0,15 mq/mq
Sub-Ambito di Migliaro -	DF max 0,15 mq/mq
Sub-Ambito di Castiglione -	DF max ~~0,25 mq/mq~~ **0.18 mq/mq**
Sub-Ambito di Castiglione Ovest -	**DF max 0,12 mq/mq**

Sub-Ambito di Morasca - DF max ~~0,20 mq/mq~~ 0.15 mq/mq
Sub-Ambito di Missano DF max 0,30 mq/mq
Sub-Ambito di Pezze DF max 0,15 mq/mq
Sub-Ambito di Santuario DF max 0,20 mq/mq

Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione

- Indice di copertura IC max 0,25% (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min 50% (n. 10 RET)
- DF minima tra le costruzioni m. 10,00
- DC m. 5,00
- DS m. 5,00
- H max
  Per i Sub-Ambiti di Campegli, Migliaro, San Pietro Frascati, Castiglione, Castiglione Ovest, Morasca e Missano m. 9,50
  Per i Sub-Ambiti di Pezze e Santuario m. 6,50

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: NO

8) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):
non ammessa

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:**
- **Il credito edilizio può essere costituito mediante formolizione senza ricostruzione di edifici (o di loro porzioni) aventi destinazione residenziale o non residenziale che siano posti all'interno di uno dei sub ambiti facenti parte dell'Ambito e presentino almeno uno degli elementi di inconguità localizzativa, tipologica o dimensionale che seguono:**
  - **localizzazione in corrispondenza di necessità di un ampliamento valutato dal Comune della carreggiata di una sede stradale pubblica**
  - **caratteristiche costruttive, tipologiche e dei materiali incongrue rispetto al contesto urbano di imemdiato riferimento**

	• **stato di rovina delle murature perimetrali tali da non consentire il raggiungimento della percentuale di presenza atta a consentirne la ricostruzione in applicazione delel disposioni del PUC (in tale caso la volumetria che costiutuisce credito è quella riferibile al volume originario adeguatamente documentato)** • **presenza di distanza tra gli edifici e dai confini in misura minore di oltre un terzo rispetto a quella disposta dalle Norme del PUC.** - **Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:** - **NO**
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:** - **Edifici:** Il recupero dei volumi sottotetto è ammesso all'interno dell'ambito con l'osservanza di quanto prescritto all'art. 43 delle Norme generali. - **Coperture:** Negli interventi di recupero dei sottotetti comportanti modifiche della quota dell'estradosso del solaio piano di copertura dell'ultimo piano abitabile, la quota di imposta delle falde non può in ogni caso essere più elevata di oltre i cm. 50.
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti Nel caso di interventi comportanti incremento del numero delle unità abitative in misura superiore al doppio di quelle già esistenti, per ogni unità aggiuntiva oltre il doppio delle esistenti dovrà essere previsto, nel titolo edilizio, l'obbligo del reperimento e della cessione al Comune di un posto auto pubblico, con possibilità di monetizzazione dell'obbligazione con i criteri di cui all'art. 19 sesto comma della L.R. 16/2008 e s.m.
	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: non pertinente
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,50
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 10%
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Per ciascuna falda gli abbaini , lucernai o terrazzi a tasca in essa ricavati non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al 10% della sua superficie.
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,80
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: I terrazzi a tasca o a pozzo ricavati all'interno delle coperture a falda sono ammessi a condizione che siano staccati di almeno m. 2,00 dal colmo del tetto e 1,00 m. dalla linea di gronda. La formazione di abbaini o di terrazzi a tasca non è consentita nelle aree di Pezze e Santuario

	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** a condizione del rispetto di quanto previsto all'art. 43 delle Norme generali.
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile____% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.** in tutti gli edifici oggetto di intervento di nuova edificazione o di ristrutturazione integrale la Superficie Accessoria non può eccedere il 30% della SU (superficie utile) dello stesso edificio,
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max. 15mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** La formazione di pertinenze è ammessa nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà se le stesse sono poste ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale, e con un volume massimo di 12 mc. se realizzate fuori terra e di mc. 15 se entroterra. **Parametri edilizi:** **Altezza max.** 3,00 **m;** **Superficie coperta max.** 8 **mq;** **Distanza max. dall'edificio principale** 15 m;
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Non è prevista ammissibilità di locali tecnologici per le funzioni indicate
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), 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.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** Nel caso di incremento del numero delle unitò immobilari abitative derivanti da frazionamento di unità esistenti è previsto obbigo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti. Nel caso di solo incremento superiore a mq. 100 della superficie utile di immobili aventi già destinazione abitativa o commerciale è previsto l'obbligo di reperimento di una superficie di parcheggio pertinenziale in misura non inferiore a 1/3 della maggiore superficie eccedente i 100 mq. con un minimo comunque da prevedersi di 12,50 mq. In ambedue i casi che precedono. quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200 l'obbligo può essere sostituito dal versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari area di parcheggio pertinenziale nella stessa zona. **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** Nel caso di mutamento verso la destinazione residenziale di intero fabbricato, ove ammesso, obbligo di nuova dotazione di

parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare nuova, ovvero, quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe entro un raggio di distanza non inferiore a m. 200, versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di pari numero di parcheggi pertinenzialì di pari superficie.

3) **Sostituzione edilizia dell'immobile originario:**
Non è previsto obbigo di nuova dotazione di parcheggi privati salvo il caso di Incremento del numero delle unità abitative originarie o derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, nel qual caso il pertinente ttolo edilizio resta subordinato agli obblighi previsti al precedente punto 1)

4) **Caratteristiche costruttive**
L'area di parcheggio ove prevista a cielo aperto dovrà essere sstemata garantendo una sufficiente permeabilità del suolo con osservanza delle tipologie di pavimentazione che seguono :

- lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli.
- auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, elementi in cotto con superficie naturale
- manto asfaltico se in contiguità con superfici stradali asfaltate
- La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali.

Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali è sempre ammessa l'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. e nella dimensione massima ivi indicata rispetto alla S.U. principale cui viene asservita.

Il parcheggio potrà altresì essere realizzato in nuovo autonomo volume fuori terra nella dimensione sino a quella minima indicata nel citato art. 19 della L.R. 16/2008 rispetto alla S.U. principale cui viene asservito, con l'osservanza dei seguenti parametri edilizi alternativi all'aderenza ove ammessa (D confini m. 3,00. D costruzioni m. 10 ,00 riducibile a m. 3,00 in assenza di presenza di contrapposte pareti finestrate, H max m. 2,90) ed a condizione che il rapporto di copertura RC del lotto in cui si colloca l'intervento resti inferiore a 1/3. E' in questo caso prescritta l'osservanza di distanza minima dal ciglio della carreggiata stradale pubblica di m. 3,00. E' ammessa la costruzione dell'autorimessa in aderenza all'edificio principale a condizione dell'accordo tra le proprietà interessate con la possibilità dell'uso del solaio di copertura quale terrazzo agibile dall'edificio principale,

E' ammessa altresì la formazione di superfici di parcheggio in vano interrato o seminterrato in un solo piano con obbligo di osservanza delle distanze di cui al punto precedente per le porzioni di volume emergenti dal terreno sistemato, ed a condizione che nel lotto sia conservato un indice di permeabilità non inferiore al 25%..

Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:

1) **35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) del fabbricato cui sono pertinenti**
2) **Caratteristiche costruttive:**

Le superfici di parcheggio posono essere realizzate:
a cielo aperto garantendo una sufficiente permeabilità del suolo osservando una delle tipologie di pavimentazione che seguono :

	• lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli. • auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, o mattonata in cotto • in asfalto slo se in connessione diretta con superfici stradali già provviste di manto asfaltico. La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali. e) Al piano terreno della costruzione o in piano seminterrato a condizione che la superficie del parcheggio non fuoriesca dal sedime principale della costruzione fuori terra in misura maggiore del 50%.della superficie del sedime principale. **f)** In volume interrato a condizione che rispetto alla superficie libera del lotto la superficie del parcheggio non ecceda il 50% **g)** in autonomo volume fuori terra nella dimensione indicata nel citato art. 19 della L.R. 16/2008 rispetto alla S.U. principale cui viene asservito, con l'osservanza dei parametri edilizi previsti nel precedente campo ed a condizione che il rapporto di copertura RC del lotto in cui si colloca l'intervento resti inferiore a 1/2. E' in questo caso prescritta l'osservanza di distanza minima dal ciglio della carreggiata stradale pubblica di m. 3,00. E' ammessa la costruzione dell'autorimessa in aderenza all'edificio principale a condizione dell'accordo tra le proprietà interessate con la possibilità dell'uso del solaio di copertura quale terrazzo agibile dall'edificio principale
	Parcheggi privati non pertinenziali: **Parametri dimensionali:** E' ammessa la formazione di parcheggi privati non pertinenziali sia in superficie scoperta che in volume fori terra con utilizzo dell'I.F. d'ambito su lotti liberi con osservanza di un rapporto di copertura massimo del 50%, e osservanza dei seguent parametri edilizi. DFminima (distanza dai fabbricati) m. 10,00 DC min: (distanza da confini) m. 5,00 DS min (distanza strade) m. 3,00 H max (altezza massima) m. 3,00 E' ammessa altresì la formazione di superfici di parcheggio in vano interrato o seminterrato in un solo piano con obbligo di osservanza delle distanze di cui al punto precedente per le porzioni di volume emergenti dal terreno sistemato, ed a condizione che nel lotto sia conservato un indice di permeabilità non inferiore al 25%.. **2) Caratteristiche costruttive:** Nel caso di superfici scoperte dovrà esere garantita la permanenza di una sufficiente permeabilità del suolo osservando una delle tipologie di pavimentazione che seguono: - con elementi lapidei di tipo locale disposti ad "opus incertum" o a giunti paralleli. - auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato, o mattonata in cotto - in asfalto slo se in connessione diretta con superfici stradali già provviste di manto asfaltico. La superficie di parcheggio potrà essere provvista di pergolato privo di chiusure perimetrali con copertura leggera in materiali tradizionali, e di una accurata sistemazione delle eventuali acque di deflusso nella rete comunale. Per ogmi 4 posti auto è obbligatoria la colloca di un albero di alto/medio fusto di essenza locale. I volumi destinati al parcheggio dovranno avere forma regolare semplice con copertura piana sistemata ove possibile con il sistema del "tetto verde", con rivestimento dei perimetri in intonaco o lastre lapidee. Il Comune, ove necessario per garantire la sicurezza della viabilità pubblica, potrà prescrivere particolari modalità per la sistemazione degli accessi al parcheggio.
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.	**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**

16/2008 e s.m.)	**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 50%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%** In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell'ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo. Gli incrementi ammessi non possono comunque indurre al superamento della DF prevista in ciascun sub-ambito indicata al punto 7 del campo 7 della presente scheda.
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:** Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • DC m. 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS m. 5,00
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Sui lotti di terreno già asserviti potrà essere edificata solo la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
17 –Regole per la qualità progettuale degli interventi	Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue al profilo del terreno esistente del terreno. I nuovi edifici debbono essere articolati su due o tre piani fuori terra secondo un sedime di impronta massima a terra non superiore a mq. 200 e che presenta, antecedentemente all'intervento, un dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso non superiore a m. 2,50. A tal riguardo resta prescritto che l'entità complessiva degli sterri relativi alla costruzione dell'edificio non ecceda il volume dato dall'applicazione di un'altezza di m. 1,20 su tutta la S.U. realizzabile. La copertura deve essere prevista a doppia falda o a padiglione, con inclinazione della falda sull'orizzontale compresa tra i 18 e i 25 gradi sessagesimali. il manto dovrà essere realizzato secondo modelli tradizionali e prevalenti nel contesto immediato.

	Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.50 dal filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria. Le fronti viste dovranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici presenti nell'immediato intorno- e del loro rapporto con il territorio, e devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui. Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucature. Nel caso di interventi, compatibili con le disposizioni in materia urbanistica, che comportano incremento del volume esistente essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico. È ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale. Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato. La realizzazione di serre solari e altri impianti per l'efficienza energetica e la produzione di energia rinnovabile è ammessa avendo cura di integrare detti impianti nelle costruzioni edilizie ponendo attenzione alla composizione e collocazione degli elementi. I contenimenti in pietra ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale. La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale. L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate. Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli. Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio

dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Interventi sulle aree scoperte private

Percorrenze carrabili e parcheggi

Non è ammessa la formazione di nuove percorrenze carrabili private se non volte esclusivamente per l'accesso dalla via pubblica a superfici destinate a parcheggio.

Le sistemazioni di aree scoperte per la formazione di parcheggi autoveicolari privati sono ammesse laddove i posti auto risultanti siano richiesti quale unica pertinenza definitiva di unità abitative presenti all'interno dello stesso ambito e la loro realizzazione non comporti la riduzione della permeabilità del suolo interessato.

Per il contenimento dei versanti, ai fini di un migliore inserimento paesaggistico e ambientale, sono da privilegiare le soluzioni che impiegano tecniche di ingegneria naturalistica (viminate, grate vive, palificate e similari) e muri a secco, riducendo il più possibile le superfici impermeabili e i dislivelli.

In tali casi è da prevedere la realizzazione di idonei drenaggi e sistemi di rallentamento del deflusso delle acque. Altresì deve essere prevista la piantumazione di alberature e arbusti autoctoni per un migliore inserimento ambientale e vegetativo dei contenimenti.

Nel caso di attraversamento di rivi dev'essere mantenuta libera e continua la superficie interessata dalla flora e dalla fauna acquatica

18 – Disciplina geologica

Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso

All'interno dei Sub-Ambiti nelle aree interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:

Identificazione sub.ambito	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE
Campegli	5g	P. di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	4g	P. di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
Casali	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
San Pietro di Frascati	4g	P. di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21

Migliaro	5g	P. di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	4g	P. di B. (Pg3a)	Rif. Art. 22
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
Castiglione	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3gt	Riporti	Rif. Art. 21
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
Castiglione Ovest	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
Morasca	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
Missano	5g	P. di B. (Pg4)	Rif. Art. 23
	3asd	P. di B. (Pg3b)	Rif. Art. 21
	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Pezze	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21
	3fs	Aree soggette a franosità diffusa	Rif. Art. 21
Santuario	3gt	Roccia alterata pendenza > 50%	Rif. Art. 21

.Relativamente il sub ambito CO-ID di Campegli , ai sensi dell'art.16ter delle norme del Pdb (Misure di attenzione per la prevenzione del rischio idrogeologico), gli elaborati geologici e geotecnici a corredo dei progetti relativi ad opere di nuova costruzione devono darsi carico di considerare e valutare se sussistano pericoli dipossibili interferenze per eventuali fenomeni di arretramento o di espansione di corpi o cigli di frana (ciglio, piede, fianchi) presenti nell'intorno di una fascia di rispetto dialmeno 100 m.";

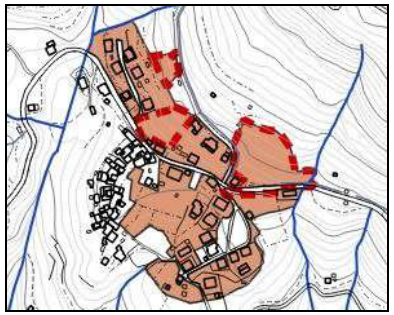
Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica **(ZLQ1)** 0 su depositi alluvionali **(ZLQ2)** per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categorie di intervento dalle Norme Geologiche.

Identificazione sub.ambito in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione	**Codice di origine del rischio**	**Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE**
Camoegli	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
San Pietro Frascati	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Castiglione	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Colla Migliaro	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Missano	**ZLQ1**)	Rif. Art. 11.2
Casali	**ZLQ2**)	Rif. Art. 11.2

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)** L'ambito è interessato dalla presenza di corridoi ecologici per specie di ambienti aperti e per piccoli tratti da corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici, nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nella Valutazione di Incidenza, integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione Ambientale Strategica.
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)** **Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.**
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** SI **2) 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)	Non sono presenti nell'ambito condizioni operative prevedenti dotazioni territoriali obbligatorie
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)	All'interno dell'ambito non sono in corso interventi infrastrutturali di rilievo .

24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a 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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): :** nessuna flessibilità **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** non pertinente **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	All'interno dell'Ambito (Su-Ambito di San Pietro Frascati) resta vigente lo S.U.A. approvato con provvedimento del Responsabile del Servizio prot. 3824 del 5 luglio 2017 costituente atto conclusivo del procedimento di Conferenza dei Servizi comportante variante al vigente PRG oggetto di approvazione con delib. della G.R. n° 610 del 30/06/2016 con prescrizioni e di successiva accettazione integrale di tali prescrizioni con Delib. del Consiglio Comunale n° 23 del 28/07/2016, il cui perimetro viene indicato come settore nelle tavole di azzonamento del Piano.

27 – Disposizioni particolari per ciascun Sub-Ambito (segnalezione grafica individuazione settori)



Sub-ambito Campegli

Sub-Ambito di CAMPEGLI

La nuova edificazione autonoma è ammessa esclusivamente all'interno delle tre ~~due~~ apposite aree segnalate come "Settori di nuova edificazione" nella Tav. STR 1, in cui non sono presenti le condizioni di pericolosità geologica ostative all'edificazione.

All'interno del sub-ambito in corrispondenza del settore di nuova edificazione nel lato di levante è ammessa la formazione di un intervento edilizio uunitario con destinazione esclusivamente residenziale e accessoria, esteso all'intero settore e articolato in quattro distinti ediici, disposti lungo una viablità privata di accesso.

Il tutto in conformità alla definizione planimetrica dello schema grafico a fianco rappresentato, la cui compatibilità con il regime IS-MA del PTCP è risultata già oggetto di positivo giudizio richiamato nella Delibera della Giunta Regionale n° 998 del 29/11/2019, con osservanza dei parametri urbanistico ed edilizi che seguono

Indice di Fabbricabilità **IF** da appliicarsi sull'intero settore **0,057 mq/mq**

Superficie utile SU massima complessiva dei 4 edifici = **385 mq.**

Indice di permeabilità territoriale/fondiario IPF min **70%** (n. 10 RET)

DF (distanza minima tra le costruzioni) **m. 10,00**

DC (distanza dai confni) m. **5,00**

DS (distanza dalla strada pubblica) m. **5,00**

H max **6,50 m.**

Ai fini del massimo contenimento del consumo di suolo con la sostanziale salvaguardia delle condizioni a verde della porzione a monte del settore sono disposte le seguenti limitazioni relativamente alle superfici oggetto di trasformazioni:

Viabilità privata comune interna di impianto edilizio e servizio -Mq. 560,0
Viabilità privata di accesso a singoli fabbricati Mq. 200,0
Parcheggio privato comune esterno a raso Mq. 60,0
Area cortilizia privata pavimentata e/o sistemata a verde Mq. 800,0

Restano operanti all'interno del settore, ove non in contrasto con i parametri e le soglie elencati sopra, le disposizioni previste per l'intero sub-ambito di appartenenza relativamente ai precedenti quadri:

Superfici accessorie Quadro 9
Formazione di pertinenze Quadro 10
Formazione di parcheggi privati Quadro 12
Oltre per quanto applicabili le disposisioni previste per la nuova edificazione reperibili al precedente quadro 17.

Per l'intervento esteso al settore è previsto il rilascio di unico titolo abilitativo contestuale alla stipula di convenzione con il Comune con la quale il soggetto attuatore assume impegno alla realizzazione a scomputo della quota degli oneri di urbanizzazione ai sensi delle L.R. 25/1995 e alla loro cessione gratuita al Comune di superfici destinate a:

- Area a parcheggio pubblico prevista dal PRG in margine Sud dell'area di P.P. tra la strada carrabile (via Pietro Granara) e la alla strada comunale pedonale Campegli - S. Pietro per mq. 156,0
- Ricalibratura di via Pietro Granara in margine al parcheggio pubblico, a raso, comportante ampliamento per mq. 40,0
- Ampliamento della strada comunale pedonale per la porzione residua extra parcheggio, per. mq. 82,0
- Area di verde pubblico con annessa isola ecologica per mq. 46,0
  In totale mq. 324,0 pari a 21,6 mq per UCU insediabile.

~~All'interno del sub-ambito in corrispondenza del settore di nuova edificazione nel lato di levante, alternativamente alla attuazione delle previsioni d'ambito, costituisce contenuto del PUC il progetto di S.U.A. nei termini urbanistici venuti a configurarsi a seguito della Delibera della Giunta Regionale n° 998 del 29/11/2019 con la quale è stata approvata la proposta variante al PRG vigente, è stata esclusa la procedura di VAS, ed è stato dato atto della compatibilità delle previsioni di detto SUA con i regimi interessati del PTCP, demandando in via definitiva al Comune l'approvazione del ridetto SUA in sede di conclusione del procedimento di conferenza dei servizi da indirsi ai sensi degli artt. 14 e segg. della L. 241/1990 e s.m., condizionatamente all'ottemperanza in tale sede delle prescrizioni indicate nella relazione istruttoria regionale 15/2019 a base della verifica di assoggettabilità oltre ad adempiere all'acquisizione del preventivo parere previsto all'art. 89 del D.P.R. 380/2001.~~
~~Si da atto che la Deliberazione della Giunta Regionale n° 998 del 29/11/2019 si è espressa sui contenuti del progetto di SUA come venuti a configurarsi a seguito delle successive deliberazioni comunali sotto indicate:~~
~~• Del. del Consiglio Comunale del 7/6/2014 con la quale il Comune di Castiglione Chiavarese ha espresso assenso ai sensi dell'allora vigente art. 69 della l.r. 36/1997, prevedendo correlativa variante al P.R.G. vigente.~~
~~• Successive delibere del C.C. n° 20 del 6/4/2018 e n° 14 del 29/3/2019 con le quali il Comune ha successivamente integrato la precedente DCC 2/2014 modificando il progetto adottato per conformarlo al vigente PTCP~~
~~Tutto quanto premesso costituisce espresso contenuto del PUC la possibilità che il Comune di Castiglione Chiavarese, in sede di conclusione del procedimento avviato come da indicazione regionale in applicazione degli artt. 14 e segg. della L. 241/1990 e s.m. con ottemperanza in tale sede delle prescrizioni indicate nella relazione istruttoria regionale 15/2019 provveda all'approvazione dello S.U.A. indicato in precedenza rendendone attuabili le relative previsioni in pendenza dell'approvazione del PUC.~~

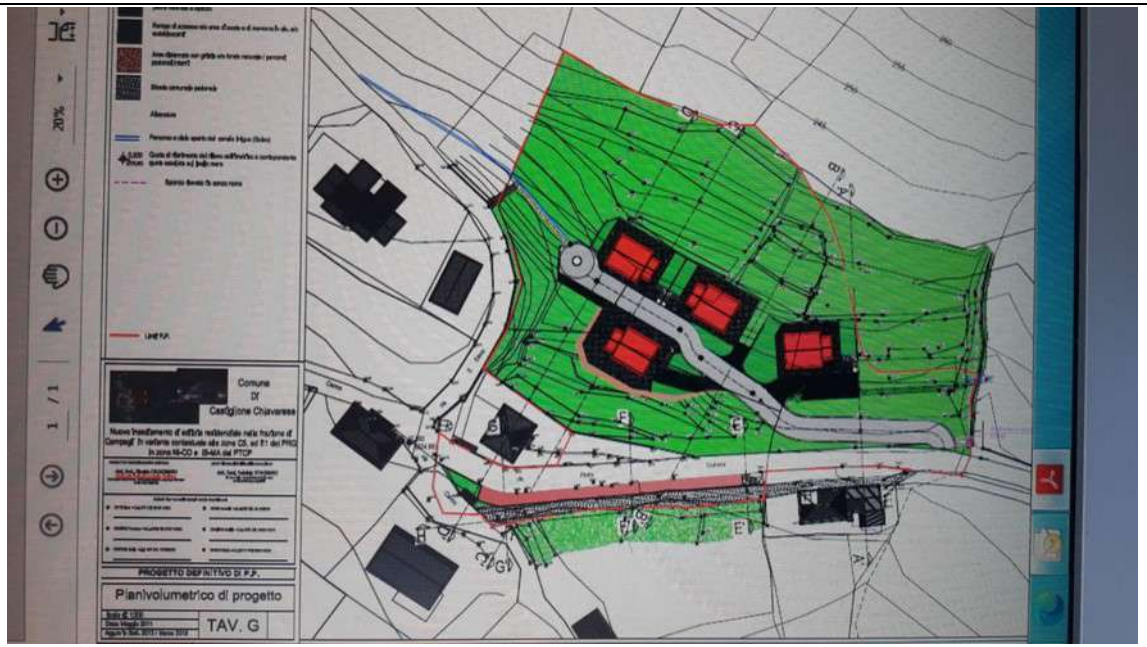
~~A tal riguardo si indicano, traendole dagli atti dello SUA come valutati positivamente ai fini della variante al PRG dalla Regione Liguria con la Delibera della Giunta Regionale n° 998 del 29/11/2019, gli elementi principali del progetto di SUA che vengono a costituire oggetto del PUC~~

~~STATO DI PROGETTO~~

~~- Viabilità privata comune interna di impianto edilizio e servizio Mq. 560,0~~
~~- Viabilità privata di accesso a singoli fabbricati Mq. 125,0~~
~~- Parcheggio privato comune esterno a raso Mq. 60,0~~
~~- Area cortilizia privata pavimentata e/o sistemata a verde Mq. 805,0~~
~~- Sedime fabbricati (*) Mq. 280,0~~
~~- Viabilità pedonale privata Mq. 20,0~~
~~- Viabilità carrabile pubblica Mq. 605,0~~
~~- Viabilità pedonale pubblica Mq. 189,0~~
~~- Parcheggio pubblico Mq. 156,0~~
~~- Verde pubblico Mq. 46,0~~
~~TOTALI Mq. 6.750,0~~

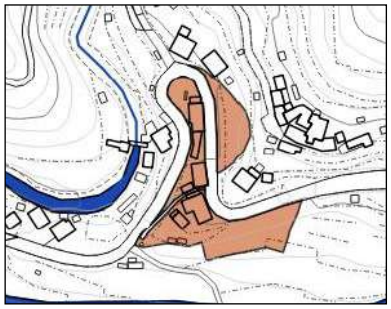
~~Capacità insediativa~~

~~Destinazione d'uso _ E' ammessa esclusivamente la destinazione d'uso Residenziale per una superficie agibile S.U. massima pari a mq. 385 e volumetria complessiva, comprensiva anche della Sup. Acc. di mc. 1.435,00 articolata in 4 edifici disposti in via di massima come nello schema che si riproduce:~~

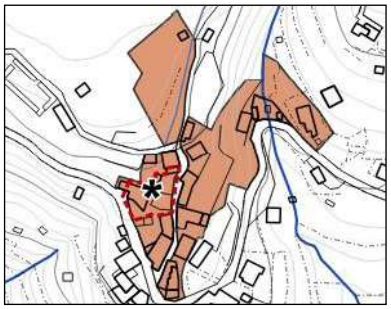


~~La capacità insediativa viene determinata con applicazione del rapporto ab = SU/25 in 15 abitanti~~
~~Standard urbanistici di servizio collettivo previsti~~
~~Area a parcheggio pubblico prevista dal PRG in margine Sud dell'area di P.P. tra la strada carrabile (via Pietro Granara) e la alla strada comunale pedonale Campegli - S. Pietro per mq. 156,0~~
~~Ricalibratura di via Pietro Granara in margine al parcheggio pubblico, a raso, comportante ampliamento per mq. 40,0~~
~~Ampliamento della strada comunale pedonale per la porzione residua extra parcheggio, per. mq. 82,0~~
~~Area di verde pubblico con annessa isola ecologica per mq. 46,0~~
~~In totale mq. 324,0 pari a 21,6 mq per UCU insediabile.~~

Negli altri due settori edificabili facenti parte del sub-ambito è ammessa la realizzazione di un singolo edificio con funzione residenziale con utilizzo dell'IF d'ambito (0,15 mq/mq) senza possibilità di incremento con apporto volumetrico derivante da superfici esterne all'area perimetrata nella Tav. STR 1 quale area di nuiva edificazione.



Sub-ambito Casali



Settore – Sub-ambito San Pietro di Frascati

Sub-Ambito di CASALI

Il lotto minimo in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 1000 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda. Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.

L'edificazione dovrà essere disposta interamente a valle della strada statale 623 in corrispondenza di aree aventi disciplina IS.MO.B del P.T.C.P.

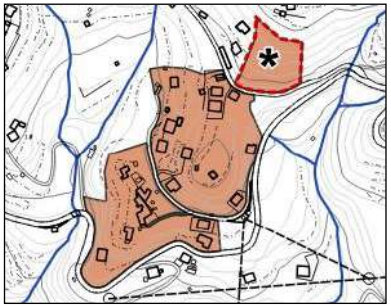
Sub-Ambito di SAN PIETRO FRASCATI

Il lotto minimo in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 1500 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda. Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.

SETTORE

All'interno del perimetro del settore indicato nella tavola STR 1 restano operanti le disposizioni contenute nello S.U.A. approvato con provvedimento del Responsabile del Servizio prot. 3824 del 5 luglio 2017 costituente atto conclusivo del procedimento di Conferenza dei Servizi comportante variante al vigente PRG oggetto di approvazione con delib. della G.R. n° 610 del 30/06/2016 con prescrizioni e di successiva accettazione integrale di tali prescrizioni con Delib. del Consiglio Comunale n° 23 del 28/07/2016.

Si da atto che tutte le previsioni contenute nello SUA, ivi compresa la realizzazione dell'area di parcheggio tra l'edificio privato e la strada sono state regolarmente autorizzate e risultano al momento dell'adozione del presente PUC in via di completamento, in conformità a quanto previsto dallo SUA in assenza di necessità di rilascio di ulteriori autorizzazioni. All'avvenuto completamento, all'interno del settore restano pertanto operanti le disposizioni d'ambito con esclusione delle possibilità di di nuova edificazione come disciplinata al quadro 7 della presente scheda.



Settore – Sub-ambito Migliaro

Sub-Ambito di MIGLIARO -

Il lotto minimo in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 1000 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda. Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.

Settore ~~SUA approvato e vigente~~ di via Giovanni XXIII

All'interno del sub-ambito è individuato con apposito perimetro un settore

~~(denominato SUA via S. Giovanni XXIII) all'interno del quale e con carattere di prevalenza rispetto alle disposizioni di Piano che si ponessero in eventuale contrasto, restano operanti tutte le disposizioni urbanistiche ed edilizie oggetto dello S.U.A. di iniziativa privata per il quale è stato espressa approvazione alle varianti al P.R.G. in esso comprese ai sensi dell'art. 81, comma 1, lettera a) della l.r. 11/2015 con la Delibera della Giunta Regionale n° 617 del 21 marzo 2017, in assenza di osservazioni al contenuto dello SUA stesso in ragione dell'accertata compatibilità delle sue previsioni con il PTCP.~~

~~A seguito di tale provvedimento ed in adeguamento alla prescrizione in esso contenuta lo SUA è stato oggetto di approvazione definitiva con la deliberazione conclusiva della Conferenza dei Servizi tenuta in data 28 agosto 2017~~

~~Contenuto dello SUA approvato e vigente la cui attuazione viene recepita nel PUC~~

all'interno del quale è ammessa la formazione di un intervento edilizio con destinazione esclusivamente residenziale e accessoria, suddiviso in due separati lotti di intervento A e B, con osservanza dei parametri urbanistici ed edilizi che seguono, propri del vigente REC, e in conformità alla definizione planimetrica dello schema grafico a fianco rappresentato, al fine della compatibilità con il regime IS-MA del PTCP già oggetto di positivo giudizio richiamato nella Delibera della Giunta Regionale n° 617 del 21 marzo 2017.

LOTTO A

Volume massimo mc. 980
Superficie utile SU massima mq. 280
Indice di permeabilità territoriale/fondiario IPF min 50% (n. 10 RET)
DF minima tra le costruzioni m. 10,00
DC m. 5,00
DS m. 5,00
H max 9,50 m.

LOTTO B

Volume massimo mc. 462
Superficie utile SU massima mq. 132
Indice di permeabilità territoriale/fondiario IPF min 50% (n. 10 RET)
DF minima tra le costruzioni m. 10,00
DC m. 5,00
DS m. 5,00
H max 6,50 m.

Per ambedue i lotti di edificazione restano operanti le disposizioni previste per l'intero sub-ambito di appartenenza relativamente ai precedenti quadri:

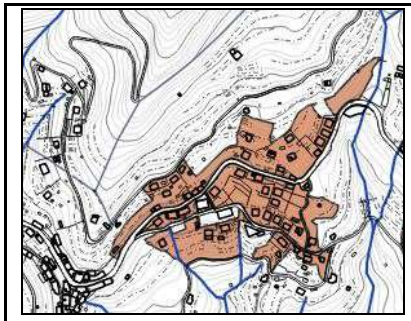
- *Superfici accessorie Quadro 9*
- *Formazione di pertinenze Quadro 10*
- *Formazione di parcheggi privati Quadro 12*
- *Oltre per qanto applicabili le disposizioni previste per la nuova edificazione reperibili al precedente quadro 17.*

Il rilascio del pertinente titolo abilitativo relativo a ciascun lotto di edificazione deve essere preceduto dall'asservimento a fini edificatori nella misura di un I.F: 0,075 mq/mq , al fine di conseguire complessivamente l'asservimento dell'intera superficie del settore.
E previsto il rilascio di titolo abilitativo contestuale alla stipula di convenzione con il Comune con la quale il soggetto attuatore assume impegno alla realizzazione a scomputo della quota degli oneri di urbanizzazione ai sensi delle L.R. 25/1995 di un'area a parcheggio pubblico prevista dal PRG in margine alla strada comunale di S. Pietro (via Giovanni XXIII) definita d'intesa con il Comune, atta tra l'altro a consentire la ricalibratura in ampliamento della via in oggetto, per una pari superficie complessiva di mq. 270 circa distinta come segue:
Lotto A : = 180,0 mq.
Lotto B: = 90,0 mq.
Totale standard urbanistico da conseguire: mq. 270,0

~~*Capacità insediativa*~~
~~*Lo S.U.A. prevede esclusivamente generazione di nuova Volumetria e di S.U. di tipo residenziale, e di tipo pertinenziale per le porzioni utilizzate a parcheggio privato pertinenziale ex art. 41 sexies L. 1150/42 e s.m.i. relativa ai box interrati del fabbricato lotto A.*~~

~~*Non sono previste aree di tipo commerciale di nuovo insediamento.*~~
~~*Per la determinazione del carico o capacità insediativi si è adottato ai sensi dell'art. 3 del D.M. 1444/68 il parametro di 1 ab. ogni 80 mc. di volume residenziale, stimato in arrotondamento ai dati della TAV H/I in mc. 1.440 complessivi.*~~
~~*La capacità insediativa residenziale di ogni singolo lotto è pertanto stimata sul parametro dell'art. 3 del D.M. 1444/68 e risulta di:*~~
~~*Lotto A: mc. 980/100 mc./ab = 10 ab. insediabili*~~
~~*Lotto B: mc. 462/100 mc./ab = 5 ab. insediabili*~~
~~*Totale abitanti insediabili = 15 (quindici)*~~
~~*Standard urbanistici ex art. 3 D.M. 1444/68*~~
~~*Gli standard urbanistici derivati dall'intervento da conseguire, sono quantitativamente così determinati:*~~
~~*Lotto A : 10 ab x 18 mq/ab = 180,0 mq.*~~
~~*Lotto B: 5 ab x 18 mq/ab = 90,0 mq.*~~
~~*Totale standard urbanistico da conseguire : mq. 270,0*~~
~~*Lo standard è reperito totalmente all'interno dell'area del P.P. e conseguito con:*~~
~~*1) – Cessione e realizzazione a scomputo della quota ammessa degli oneri di urbanizzazione di area a parcheggio pubblico prevista dal PRG in margine alla strada comunale di S. Pietro (via Giovanni XXIII) utilizzata in effetti come area per la ricalibratura in ampliamento della via in oggetto individuata a campitura grigia righettata nella tavola L1 dello SUA per una pari superficie complessiva di mq. 270 circa;*~~
~~*In più oltre Monetizzazione attraverso: 1) – Esecuzione di opere di urbanizzazione a rete di illuminazione pubblica;*~~
~~***Indicazioni planivolumetriche dello SUA***~~

~~*Varianti in corso di attuazione dello SUA*~~
~~*Nel corso dell'attuazione dello SUA è ammessa la introduzione di varianti ai contenuti dello stresso esclusivamente ove le varianti non comportino incrementi della capacità insediativa prevista, introduzione di destinazioni d'uso in contrasto con il parere espresso dalla Regione Liguria con la DGR n° 617 del 21 marzo 2017, modifiche al numero degli edifici previsti o comunque introduzione di varianti al progetto che si pongano in contrasto con il regime IS-MA del PTCP.*~~

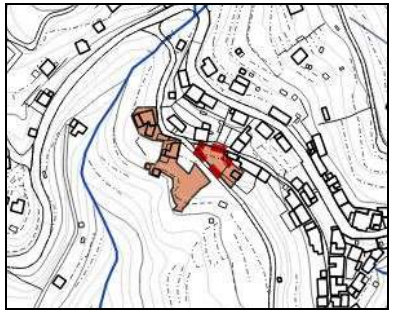


sub-ambito Castiglione

Sub-Ambito di CASTIGLIONE

Il lotto minimo in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 1500 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda.

Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.



sub-ambito Castiglione OVEST

Sub Ambito di CASTIGLIONE OVEST

E' ammesso un unico intervento di nuova edificazione a fini residenziali da realizzarsi all'interno dell'area perimetrata nella Tav. STR 1 come "area di nuova edificazione" per una SU massima di mq. 180 on possibilità di riduzione della distanza minima dalle strade sino a m. 3,00, e contestuale obbligo di cessione gratuita al Comune del sedime stradale edel''area di previsione a pubblico parcheggio a valle dell'area edificabile.

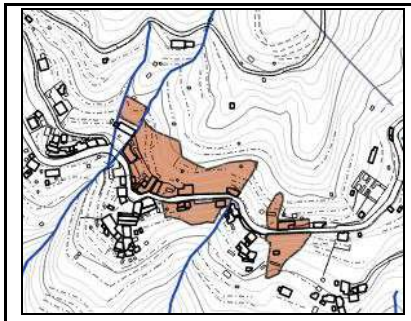


sub ambito di morasca

Sub-Ambito di MORASCA

Il lotto minimo in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 1500 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda.

Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.

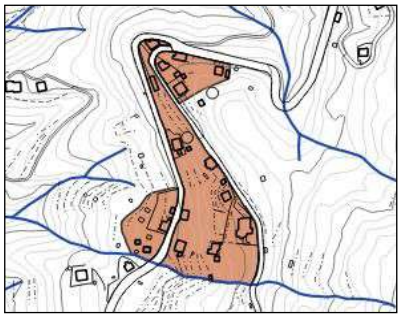


SSub ambito Missano

Sub-Ambito di MISSANO

Il lotto minimo in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 1000 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda.

Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.



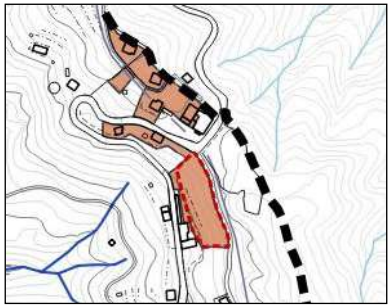
SUb ambito Pezze

Sub-Ambito di PEZZE

Il lotto minimo in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 3000 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda.

Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.

Al fine dell'osservanza del regime IS-MA del PTCP all'interno del sub-ambito è ammessa esclusivamente una sola nuova edificazione autonoma residenziale di volume sino a mc. 350 con tipologia a due piani.



Settore - Sub ambito Santuario

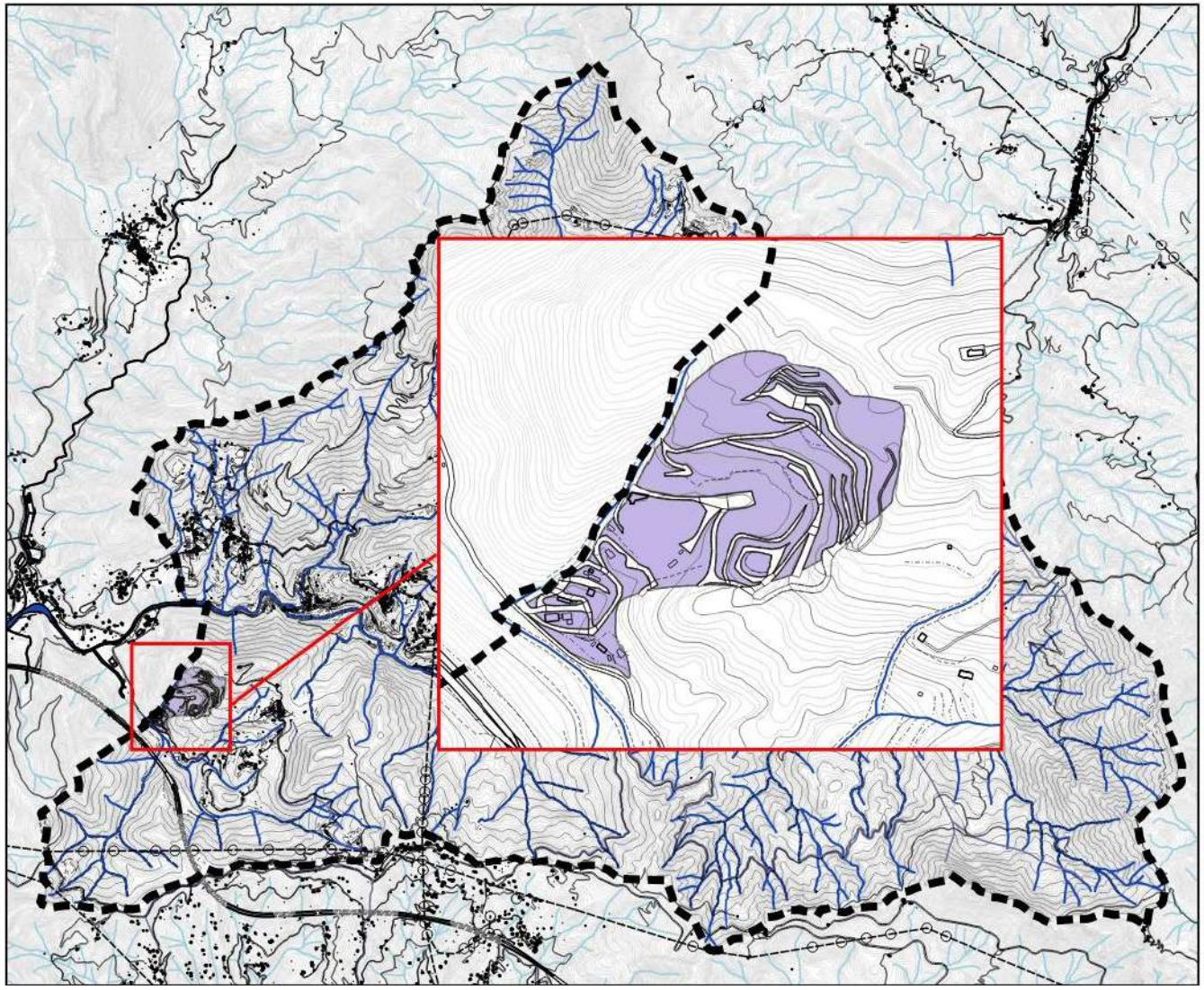
Sub-Ambito di SANTUARIO

Il lotto minimo libero da costruzioni in cui può essere prevista la nuova edificazione autonoma deve avere superficie non inferiore a mq. 2000 e deve essere garantita in ogni caso a livello del lotto la DF massima prevista al punto 7 del campo 7 della presente scheda.

Nel caso che nel lotto di edificazione sia presente un'altra costruzione di cui è prevista la demolizione il relativo volume può essere integrato con un incremento sino al 20% nella volumetria disponibile per la nuova edificazione, nel rispetto in ogni caso della DF max assegnata all'area.

*Al fine dell'osservanza del regime IS-MA del PTCP all'interno del sub-ambito la nuova edificazione a fini residenziali è limitata a ~~tre~~ **due** edifici aventi ciascuno volume non eccedente i mc. ~~600~~ **450** ~~(260 mq. di SU)~~ e tipologia coerente con i caratteri propri del contesto insediato, da localizzarsi all'interno dell'apposita area perimetrata quale "settore di nuova edificazione"*

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVA RQ-IP



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: RQ-IP

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica:

L'ambito corrisponde all'area della cava denominata "Acquafredda" posta all'interno di un sistema naturale circondato da vegetazione e risulta marginalmente interessato nella sua parte a settentrione dalla ZSC ex SIC "Punta Baffe, Punta Moneglia, Val Petronio".

La viabilità di accesso da Casarza è la strada provinciale 60 che sale verso il Passo del Bracco.

La cava si trova in una valletta laterale rispetto ai nuclei abitati.

La cava è interamente visibile dal viadotto autostradale ed è disposta con due grandi piazzali a differenti quote che ospitano impianti di lavorazione del materiale.

Sono inoltre presenti all'ingresso della cava locali per uffici, spogliatoi e servizi.

Nella porzione di destra guardando il fronte di cava sono già in corso le opere di riempimento e ripristino ambientale.

Superficie territoriale dell'Ambito:

98.162 mq

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:

irrilevante

Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):

Ambito n. 12

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;

Bellezze d'insieme: No

Bellezze individue: No

Vincoli puntuali: No

Vincoli archeologici: No

Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge

Parziale interessamento di Territori coperti da foreste e da boschi

Vincolo idrogeologico; Si in porzione limitata parte bassa

Vincolo per aree percorse da fuoco; NO

Vincolo cimiteriale; NO

Vincoli posti dai Piani di Bacino; suscettività al dissesto elevata Pg3b; Classe speciale: Cave attive, miniere attive e discariche in esercizio.

Vincoli MOPS

Presenza di zone di attenzione per liquefazione su coltre detritica (ZQL1)

SIC/ZPS; Porzione marginale a nord e a nord-ovest dell'ambito è interessata dalla ZSC Punta Baffe – Punta Moneglia . Val Petronio ex SIC IT 1333307

Rete ecologica;

Siti areali di Area Nucleo (Core area)

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 – **3 – Ambito territoriale P.T.C.P. N: 88 Val Petronio**

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Consolidamento

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.)

Porzione sud IS-MA – Porzione Nord ANI-MA

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

L'intero Ambito resta disciplinato all'interno del Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava PTRAC che dispone che sino all'approvazione del nuovo programma di coltivazione giò oggetto di valutazione preventiva da parte del competente Servizio Regionale le attività possano temporaneamente proseguire in conformità al vigente programma di coltivazione autorizzato con Decreto Dirigenziale n.182/2015.

Con decreto 6314 del 20/20/2021.del Dirigente del Servizio Cave ed attività estrattive della Regione Liguria avente per oggetto la VALUTAZIONE DELLO STUDIO DI APPROFONDIMENTO GEOLOGICO DELLE CAVE "ACQUAFREDDA" (COMUNE DI CASTIGLIONE CHIAVARESE) E "CEISENA" (COMUNE DI NÉ), FINALIZZATO ALL'EFFICACIA DEL PERIMETRO DELL'AREALE PREVISTO DAL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELLA ATTIVITÀ DI CAVA (D.C.R. 7/2020) è stata attestata l'efficacia del perimetro della scheda del P.T.R.A,C, corrispondente alla cava "Acquafredda" come indicato nella scheda 07 GE 01 di detto piano.

Pertanto a seguito dell'approvazione di nuovo programma di coltivazione di cui all'art. 9 della l.r. 12/2012 e s.m. e i.; da parte dell'autorità competente si potrà procedere agli interventi previsti in detto programma.

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**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria a comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela**

					dell'ambiente
	• Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)	NO	NO		
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3) • Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	NO	NO	NO	NO
	• **Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)** • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)	• Uffici amministrativi e tecnici inerenti l'attività • Servizi per gli operatori (spogliatoio, servizi igienici, mensa) • Depositi di pertinenza • Officine e autorimesse • Attività connesse alla lavorazione e trasformazione del materiale.			

	• Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO	NO	NO	NO

	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	NO	NO	NO	NO

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 6 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici urbani di pregio:** non presenti	**Disciplina degli edifici rurali di pregio se presenti nell'Ambito:** non presenti
6 bis. – Richiamo alle vincolanti disposizioni operarive del Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava (PTRAC)	In conformità a quanto previsto nella scheda di progetto (scheda 07.GE.01) del PTRAC approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.7 del 26 maggio 2020 relativa alla cava Acquafredda, è indicata nella tav,. STR 1 del Piano la ripartiziojme dell'ambito in quattro sub-ambiti così definiti: Area Estrattiva (AE) interessante la porzione a nord dell'ambito Area Impianti (AI) corrispondente alla porzione inferiore a sud ove sono collocate le costruzioni di servizio. Area di Collegamento (AC) fascia volta a definire il margine di transizione dell'area estrattiva con il contesto esterno Area di Riqualificazione (AR) corrispondente a porzione mediana lato di levante oggetto di risistemazione morfologica e ambientale. Costituisce norma generale per l'intero Ambito l'obbligo di osservanza di tutte le disposizioni sia a carattere generale che specifiche per l'ambito stesso che sono contenute nel Piano territoriale Regionale delle Attività di Cava e che si intendono integralmente richiamate quale disposizione del PUC sia per quanto riguarda le modalità tecniche di attuazione degli interventi previsti che per le competenze e procedure abilitative alla realizzazuione degli interventi stessi. –	
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:** Non sono presenti aree edificabili- Gli edifici esistenti sono da considerare interamente connessi all'esercizio ed al supporto delle attività della cava Tutte le disposizioni che seguono relativamente agli interventi sui fabbricati esistenti sonoriferiti esclusivamente alla categoriea dei Fabbricati di servizio all'attività di cava, come richiamati all'art. 11 delle Norme di attuazione del PTRAC vigente e ricompresi nel programma di coltivazione al momento vigente approvato dal competente Servizio regionale. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica	

	cartografia nelle tavole del Piano.
	Interventi consentiti sui fabbricati di servizio alla attività estrattiva come indicati a titolo esemplificativo all'art. 3 comma 4 delle Norme di Attuazione del PTRAC
	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 min.30 % sempre ammessa
	MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (DI CUI ALL'ART. 13BIS L.R. 16/2008 E S.M..): non ammessa
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa **1) Senza 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** **3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** ammessa **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:** ammessa **5) Senza modifica prospetti:** ammessa **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:** ammessa
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** ammesso **2) Con cambio d'uso compatibile:** non ammesso
	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** ammesse se coerenti con i caratteri funzionali del volume edificato oggetto di intervento e con impiego di materiali cierenti e compatibiloi con la funzione produttiva in atto. **2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:** non ammesso **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:** ammesso: **- 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: non pertinente

- 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: ammesso:

- 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: ammesso:

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** non pertinente
- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO

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: _____mq/mq

Relativamente a detto aspetto e alle articolate possibilità di intervento ordinariamente rese ammissibili dalle disposizioni richiamate nel titolo si richiamano integralmente i contenuti del programma di coltivazione al momento vigente e l'osservanza di quanto prescritto nelle Norme Tecniche di Attuazione del PTRAC approvato con D.C.R. del 26 maggio 2020 n° 7.

Ai soli fini urbanistico-edilizi si prescrive che in ogni caso all'interno della sottozona AI Area Impianti della cava come identificata nella scheda di progetto allegata al PTRAC l'Indice di Copertura (riferito al rapporto tra i volumi edificati e la superficie dell'area AI) non ecceda il rapporto di 0,10 mq/mq

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.)

I fabbricati di servizio, ivi comprese le tettoie e i prefabbricati removibili posizionati nel contesto del sito di cava, sono autorizzati nell'ambito del provvedimento unico di autorizzazione all'attività estrattiva, comprensivo dei titoli edilizi richiesti o necessari per la loro realizzazione.

Attesa la specificità dell'attività produttiva in atto e della sua disciplina operativa di carattere regionale sovraordinato che trova la propria espressione oltre che nel Pianto territoriale delle Attività di Cava (PTRAC) nei contenuti del Piano di Coltivazione autorizzato, si riproducono nel seguito le pertinenti disposizioni conenute nella vigente scheda di progetto (Ambito n° 9 – Cava Acquafredda – scheda 07.GE 01) , che opera riferimento alla conferma temporanea di quanto previsto nel

programma di coltivazione originariamente approvato e tuttiora vigente e che sarà sostituito da quello più recente, una volta che lo stesso corredato di tutti gli elementi ingegrativi di studio e di definizione progettuale sarò oggetto di approvazione da parte della Regione

NORMA GENERALE DI PIANO DELL'AREA

All'interno dell'ambito restano pienamente operanti tutte le disposizioni contenute nel Piano regionale delle Attività di Cava vigente, ed in particolare previste nella scheda 07.GE.01 di detto Piano relativa alla cava Acquafredda, che qui vengono esplicitamente richiamate a costituire contenuto normativo del PUC.

~~Si richiamano integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano. La coltivazione di cava prosegue secondo il programma di coltivazione autorizzato, fermo restando la possibilità di proporre varianti volte a migliorare gli aspetti connessi alla buona gestione dell'attività estrattiva, sotto il profilo della stabilità dei fronti, e della sicurezza per gli operatori, e connessi alla ricomposizione morfologica del sito.~~

~~Il nuovo programma di coltivazione, in attuazione delle previsioni di Piano, è preceduto da uno studio volto ad approfondire gli aspetti geologici connessi alle problematiche segnalate dal Piano di Bacino in merito alla suscettività al dissesto. Tale studio volto ad evidenziare le modalità di coltivazione volte a garantire la stabilità dei fronti e la sicurezza per i lavoratori è stato regolarmente approvato da parte dell'autorità competente con Decreto Dirig. del 20/10/2021 e conseguentemente è divenuto efficace il nuovo limite del perimetro CA prima delimitato come nel previgente Piano di settore. Il programma di coltivazione, che attua le previsioni di Piano, viene orientato al principio delle fette orizzontali discendenti impostate sul livello del ciglio di cava. Contemporaneamente alla coltivazione si deve procedere alla ricomposizione ambientale e paesaggistica dei gradoni che avranno raggiunto i limiti di progetto e che, per ragioni di acclività del versante, non potranno essere oggetto di riempimento~~

~~**NORMA ATTUATIVA DI DETTAGLIO**~~

~~Il programma di coltivazione che attua le previsioni di Piano è soggetto alla valutazione d'incidenza secondo la normativa vigente.~~

~~Il programma di coltivazione dovrà valutare le possibili soluzioni per mitigare l'impatto visivo della cava rispetto al soprastante Santuario della Madonna di Loreto.~~

~~L'altezza dei gradoni, che rimarranno a vista anche a seguito della ricomposizione morfologica del sito di cava, deve essere limitata a circa 10/12 m e deve avere dimensione analoga fra pedata e alzata per ridurre l'acclività complessiva del versante,~~

~~fermo restando la possibilità di derogare a tale indicazione a fronte della morfologia dello stato dei luoghi, di aspetti connessi alla sicurezza dei lavoratori e di adeguate motivazioni tecniche o geominerarie da valutare nell'ambito del procedimento autorizzativo inerente il programma di coltivazione. Il fronte gradonato deve essere movimentato e non geometricamente rigido, con adeguate opere di mascheratura tramite cunette di terreno, alberature ad alto fusto e rampe interposte fra un livello e l'altro per il passaggio delle specie.~~

~~Cava interessata da più corsi d'acqua.~~

~~All'interno del perimetro del limite CA è prevista una porzione di circa 10 m di ampiezza finalizzata a interventi di risarcimento del bosco circostante, con la funzione di creare una zona di transizione fra il progetto di recupero a fine coltivazione e l'ambito del contesto di riferimento. Il progetto di ricomposizione ambientale e paesaggistica del sito deve prevedere l'utilizzo di essenze tipiche dei luoghi, che possano svilupparsi autonomamente, dopo una prima fase di mantenimento prevista dalla norma di legge, e ricostruire un ambiente naturale coerente con il contesto d'ambito. A fronte della presenza di siti di interesse archeologico nell'intorno del perimetro CA, il programma di coltivazione dovrà contenere analisi conoscitive di superficie.~~

~~La suddivisione in sub-ambiti degli areali CA ha valore indicativo finalizzato all'inquadramento progettuale del programma di coltivazione ed è modificabile sulla base di motivazioni tecniche nell'ambito del procedimento finalizzato all'autorizzazione all'esercizio dell'attività estrattiva. Tale eventuale modifica costituisce variante non sostanziale al Piano.~~

b) nel quadro 7 "disciplina degli interventi edilizi" (pag.220), la parte compresa dal capoverso *"il progetto di ricomposizione……. "* fino a *" con esclusione di ogni*
destinazione di carattere residenziale o turistico-ricettiva", riguarda le previsioni diriutilizzo delle aree di cava una volta conclusa l'attività produttiva;
la suddetta parte va stralciata, **rimandando l'individuazione della disciplina urbanistica dell'Ambito, riferita al successivo utilizzo del sito di cava una volta conclusa l'attività, ad un momento successivo;** nella scheda viene infatti unicamente richiamato in modo improprio l'art.17 ter "autorizzazione al riutilizzo del sito di cava" della lr 12/2012, nonchè fatto riferimento generico alle future categoriee funzionali da destinare all'area, senza individuare un'adeguata e completa disciplina urbanistica da applicareall'Ambito;

~~Il progetto di ricomposizione ambientale e paesaggistica deve prevedere a conclusione dell'attività estrattiva la demolizione dei fabbricati di servizio, fermo restando la possibilità di presentare al Comune competente per territorio un progetto di riutilizzo del sito ai sensi dell'art. 17 ter della l.r. 12/2012 e s.m.i. di cui si riproduce il primo comma::~~

Art. 17ter
(Autorizzazione al riutilizzo del sito di cava)

~~. Quando l'attività estrattiva sia prossima alla conclusione, il titolare della cava può presentare allo SUAP un progetto di riutilizzo del sito, da realizzarsi in sostituzione del progetto di sistemazione ambientale autorizzato dalla Regione. Il progetto di riutilizzo, corredato dall'attestazione da parte della Regione che l'attività di estrazione è prossima alla~~

~~conclusione, è autorizzato, fatte salve le competenze regionali in materia urbanistica e paesaggistica, a condizione che tale progetto si faccia carico della sistemazione e messa in sicurezza dell'intero ambito interessato dall'attività di cava.~~

~~In tale caso, ai fini urbanistici del PUC, resta prescritto che in caso di conseguimento di autorizzazione di cui sopra, la destinazione assegnata all'intero ambito dovrà permanere all'interno delle categoriee produttiva, commerciale, dei servizi o limitatamente per la la porzione più elevata alla fruizione turistico leggera, con esclusione di ogni destinazione di carattere residenziale o turistico ricettiva.~~

Disposizioni in materia di nuova edificazione limitatamente alla porzione d'ambito classificata AI (Area Impianti). nelle restanti porzioni la nuova edificazione è vietata.

1) **Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. _____ 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.**

È ammesso in via generale un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere produttivo motivato da esigenze di ordine funzionale.

Ampliamento planimetrico: consentito con osservanza di Distanza dai confini non inferiore a m. 6,00 e tra le costruzioni in misura non inferiore a m.5,00

Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso con i parametri di distanza minima indicati sopra e dell'altezza massima che segue

Solo sopraelevazione: H max 4,00 m.

~~per il sub-ambito di valle Carchea e m. 4,50 per gli edifici nel sub-ambito di valle Semorile.~~

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: _____mq/mq- Densità fondiaria massima:

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio_____% - NO**

-Ampliamento planimetrico:
-Ampliamento planimetrico e altimetrico:
-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali**

NO

Ampliamento planimetrico:
Ampliamento planimetrico e altimetrico:
Solo sopraelevazione:

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali:

NO

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione:

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici 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:

Indice massimo di copertura IC - non pertinente

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

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

NO

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):

intervento ammesso esclusivamente se l'intervento resta compreso all'interno della porzione dell'ambito che il PTRAC definisce come AI (Area Impianti)

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)

In conformità a quanto disposto nelle Norme di Attuazione del PTRAC (art. 11) la nuova costruzione di fabbricati di servizio è consentita esclusivamente all'interno del sub.ambito AI (Area Impiantistica) come indivividuato nella Tav. STR 1

I fabbricati di servizio sono autorizzati nell'ambito del provvedimento unico di autorizzazione all'attività estrattiva, comprensivo dei titoli edilizi richiesti o necessari per la realizzazione dei fabbricati stessi.

Rispetto alla superficie della porzione d'ambito classificata AI è prescritta l'osservanza di un Indice di copertura IC massimo di 0,10 mq/mq.

Parametri edilizi della riedificazione

- Distanza dai confini non inferiore a m. 10,00 e tra le costruzioni in misura non inferiore a m.5,00.
- Obbligo di monopiano con altezza massima m. 5,00

	. 8) **RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non ammessa **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: NO** **Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO**
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:** NO
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti 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: NO
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO
	Dimensione degli abbaini: NO
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria** NO
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max. 15mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **NO**
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	La realizzazione di strutture, impianti e locali tecnici di servizio alle funzioni produttive aziendali (cabine elettriche, locali per impianti tecnologici di servizio generale, depositi idrici, ecc.) è ammessa, nei limiti delle dimostrate strette esigenze aziendali con osservanza comunque della soglia massima di sedime delle costruzioni fuori terra e dei parametri edilizi previsti per la nuova edificazione.

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), 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.):** **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:** **Caratteristiche costruttive: NO**
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) NO** **Caratteristiche costruttive:**
	Parcheggi privati non pertinenziali: **1) Parametri dimensionali: non ammessi** **Caratteristiche costruttive:**
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** NO
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:** Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione • DF minima tra le costruzioni m. 5,00 • DC m. 6,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	• DS m. 5,00
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	no
17 –Regole per la qualità progettuale degli interventi	~~Si richiama al riguardo la disciplina delle Norme Tecniche di Attuazzione del PTRAC, con particolare riferimento a quanto segue;~~ ~~Il programma di coltivazione deve essere improntato al minor impatto possibile nei confronti del paesaggio e dell'ambiente attraverso scelte di tecniche estrattive che consentano di pervenire ad una configurazione tale da inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico di riferimento e assicurare il progressivo recupero di soddisfacenti condizioni di qualità ambientale.~~ Si rimanda integralmente alla piena osservanza della disciplina delle Norme Tecniche di Attuazzione del vigente PTRAC, 0che vengono integralmente richiamnate quali disposizioni del PUC. ~~Gli interventi di trasformazione permanente del paesaggio devono attenersi ai seguenti criteri:~~

- ~~Prevedere compensazioni e bilanciamenti delle riduzioni delle superfici boscate;~~
- ~~Prevedere interventi compensativi o di mitigazione delle trasformazioni indotte;~~
- ~~Impiegare per gli interventi di rinaturalizzazione specie vegetali autoctone composte secondo schemi riconducibili ai paesaggi di riferimento;~~
- ~~Minimizzare la discontinuità morfologica con il contesto;~~
- ~~Nella coltivazione di versante privilegiare la metodologia a fette orizzontali discendenti con progressive opere di rinaturalizzazione e vegetazione dei gradoni, armonizzare le geometrie nei rapporti planoaltimetrici tra alzata e pedata per ridurre l'acclività globale, e prevedere un andamento irregolare dei fronti improntato ad una maggiore naturalità.~~
- ~~Impiegare materiali adatti a durare nel tempo per le opere di riqualificazione.~~

~~Gli interventi di trasformazione reversibile del paesaggio, fermo restando la completa rimozione alla conclusione dell'attività, devono attenersi ai seguenti criteri:~~

- ~~Privilegiare la realizzazione di interventi "leggeri" totalmente ripristinabili in corso di attuazione delle fasi di coltivazione o a fine coltivazione, nonché l'uso di tecnologie costruttive in grado di generare elementi architettonici di qualità;~~
- ~~Impiegare colori simili a quelli del fronte per quanto riguarda gli impianti;~~
- ~~Preferire il posizionamento degli impianti in aree non visibili dai luoghi pubblici;~~
- ~~Impiegare materiali adatti a durare nel tempo nelle opere accessorie. 7. Le schede di progetto del quadro operativo del Piano contengono alcune indicazioni progettuali che già in fase di coltivazione del sito possono traguardare la conclusione del processo di trasformazione paesaggistico nell'ambito del contesto di riferimento.~~

~~Inoltre il programma di coltivazione deve adottare tecniche di abbancamento che consentano di pervenire ad una configurazione tale da inserirsi adeguatamente nel contesto paesaggistico di riferimento e assicurare il progressivo recupero di soddisfacenti condizioni di qualità ambientale e si attiene ai seguenti criteri:~~

- ~~Previsione di gradoni di abbancamento con morfologia non geometricamente rigida; • Opere di contenimento inserite nella morfologia con andamento irregolare;~~
- ~~Impiegare specie vegetali autoctone composte secondo schemi riconducibili ai paesaggi di riferimento per gli interventi di rinaturalizzazione;~~
- ~~Impiegare materiali adatti a durare nel tempo per le opere accessorie di ripristino.~~
- ~~Il terreno vegetale di scoperchiatura deve essere accantonato e conservato all'interno della cava al fine di riutilizzarlo nelle fasi di ripristino,~~
- ~~L'ingresso in cava di acque di dilavamento deve essere evitato attraverso la costruzione di fossi di guardia intorno ai cigli di coltivazione collegati con la rete di smaltimento naturale o artificiale esistente, ovvero in caso di impossibilità sul gradone più elevato del fronte,~~
- ~~Le acque piovane ricadenti nell'area di cava devono essere smaltite tramite un'adeguata rete di canali di drenaggio.~~

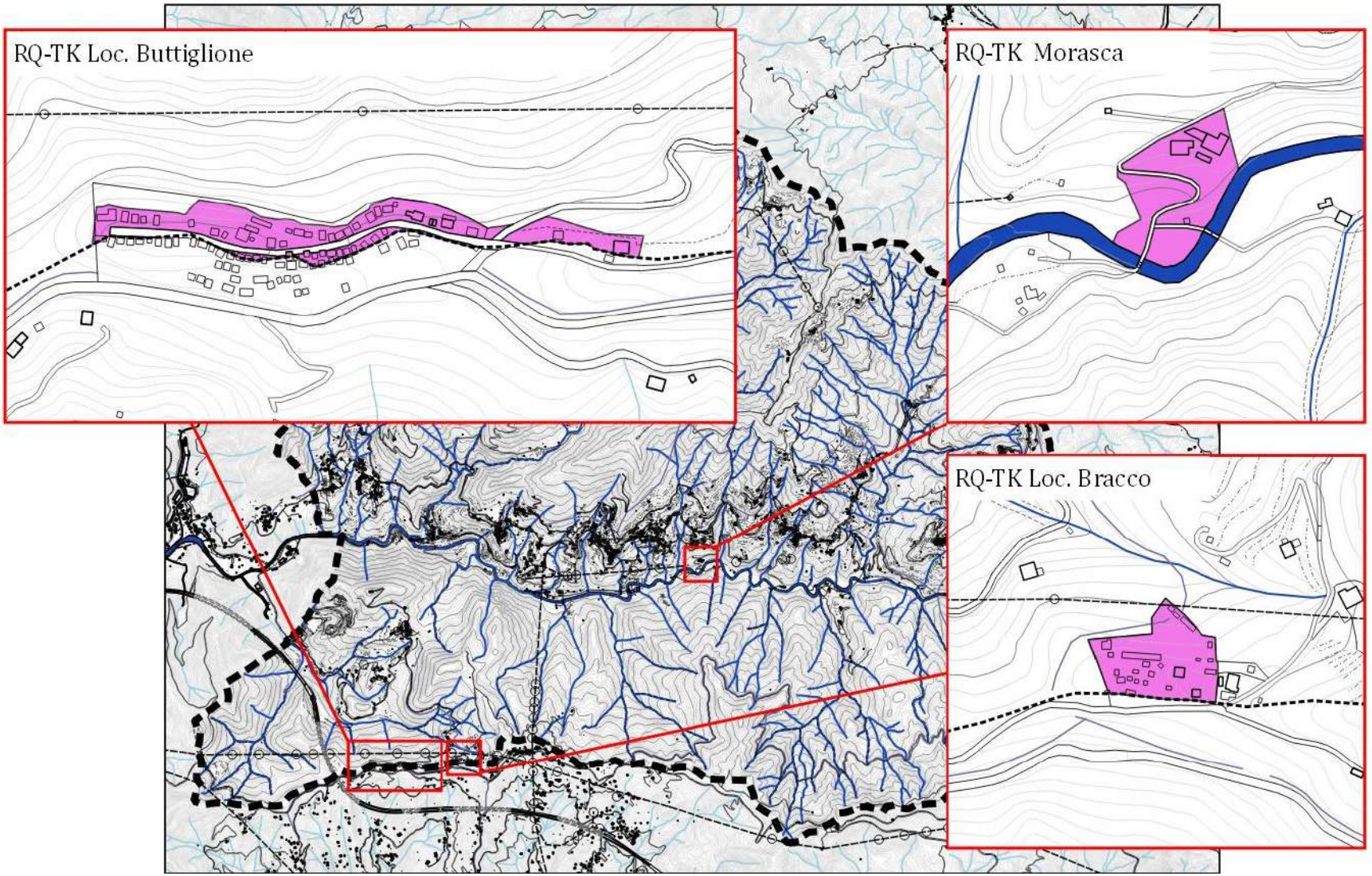
~~Le piste di servizio e di accesso alle cave a cielo aperto possono prevedere limitati sviluppi al di fuori dei limiti CA del Piano finalizzati a ridurre l'acclività per migliorare le condizioni di sicurezza per i lavoratori e/o migliorare l'inserimento nella morfologia dei luoghi, al fine di ridurre l'impatto ambientale. Tali interventi sono approvati nell'ambito della procedura di autorizzazione all'attività estrattiva dal~~

<table>
<tr><td></td><td>~~competente settore regionale.~~</td></tr>
<tr><td>18 – Disciplina geologica</td><td>
(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)
Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso
Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:
<table>
<tr><th>Identificazione Ambito</th><th>Classe e sottoclasse</th><th>Codice di origine</th><th>Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">CO-ID</td><td>3asd</td><td>P.di B. (Pg3b coltre potente)</td><td>Rif. Art. 21</td></tr>
<tr><td>3gt</td><td>Roccia alterata pendenza > 50%</td><td>Rif. Art. 21</td></tr>
</table>
Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica (ZLQ1) 0 su depositi alluvionali (ZLQ2) per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categoriee di intervento dalle Norme Geologiche.
<table>
<tr><th>Identificazione area in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione</th><th>Codice di origine del rischio</th><th>Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE</th></tr>
<tr><td>Cava</td><td>ZLQ1)</td><td>Rif. Art. 11.2</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</td><td>
(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)
Si rimanda integralmente alla piena osservanza della disciplina delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PTRAC, 0che qui si intendonoi integralmente richiamnate quali disposizioni del PUC.
-
~~Le misure di mitigazione sono calibrate sulla situazione specifica. Esistono tuttavia criteri applicabili in tutte le situazioni, ai fini della tutela della biodiversità, i quali si possono riassumere nel seguente elenco, che è quindi da intendersi come indicazione generale e non esaustiva:~~
~~• Bagnatura dei piazzali e delle piste di lavaggio dei pneumatici dei mezzi meccanici in uscita dalla cava e l'utilizzo di perforatrici dotate di idonei sistemi di captazione polveri;~~
~~• Nella coltivazione per gradoni orizzontali discendenti provvedere contestualmente alla rinaturalizzazione allo scopo di non lasciare fronti instabili, franosi o polverosi;~~
~~• Utilizzo degli strati di suolo (asportati in fase operativa) più ricchi di nutrienti per la successiva copertura nelle opere di recupero~~
</td></tr>
</table>

	ambientale; 12 Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Regionale delle Attività di Cava • Creazione di vasche di raccolta per acque meteoriche per ottenere una fonte di approvvigionamento alternativo; • Uso di macchinari efficienti e insonorizzati; • Interruzione della regolarità geometrica orizzontale dei gradoni finali con rampe interposte tra un livello e l'altro per il passaggio delle specie; • Utilizzo di energie rinnovabili; • Recupero degli scarti di estrazione e previsione di interventi finalizzati al riciclo dei materiali; • Utilizzo, negli interventi di rinaturalizzazione, di materiale vegetale autoctono certificato (fiorume locale per gli inerbimenti o piantine provenienti da vivai locali per gli impianti); • Adozione di opportuni sistemi per evitare l'introduzione di animali selvatici nell'area di cava; • Tutela delle cavità presenti nell'area di coltivazione, ove siano segnalate specie d'interesse conservazionistico; • Utilizzo, per l'eventuale illuminazione notturna, di luci a bassa emissione di UV, al fine di limitare il potere attrattivo delle lampade per l'entomofauna. Con riferimento al Subambito che ricade nella ZSC Punta Baffe Punta Moneglia Val Petronio, nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC. In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".
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)** **Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.**
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):** 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)	Nessun intervento in corso
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
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:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): :** nessuna flessibilità **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
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non esistono strumenti attuativi approvati o vigenti all'interno dell'ambito, al di fuori del programma di coltivazione della cava come approvato dai competenti organi regionali e richiamato all'interno del PTRAC vigente.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI DI RICETTIVITA' TURISTICA ALL'ARIA APERTA RQ-TK



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito: RQ-TK

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Descrizione sintetica:

L'ambito è connotato alla presenza di tre strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale 12 novembre 2014 n.32 (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche)." approvate con D.G.R. n. 740 del 5 agosto 2016 e successivamente modificate con D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 di cui risultano in attività con tali caratteristiche le due strutture in loc. Buttiglione e monte della s.s. 1 ed a ponente del valico del Bracco, mentre è da considerarsi di nuova previsione la terza struttura localizzata in porzione del fondovalle di Morasca.

La prima denominata Oasi, classificata Parco per Vacanze ai sensi della L.R. 32/2014 (camere 120 – P.L. 500) è posta a cavallo del confine con Moneglia (il confine è segnato dalla strada prov. 60) a occupare una fascia allungata compresa tra la statale Aurelia e la strada provinciale e che si estende limitatamente a monte di quest'ultima interessando una limitatata porzione del territorio di Castiglione. Pur essendo indicata nei documenti ufficiali come avente sede in Castiglione Chiavarese in realtà la struttura si estende in parte all'interno del contiguo territorio del Comune di Moneglia.

Le seconda struttura denominata "Bracco", anch'essa classificata Parco per Vacanze (camere 50 – P.L. 200), posta a ponente della prima lungo il medesimo asse, ha invece forma più regolare ed è posta a monte della strada provinciale 60 pertanto interamente nel territorio comunale di Castiglione, ancorchè la struttura stessa trovi il proprio accesso da tratto stradale in comune di Moneglia.

La terza struttura denominata "Parc natural des 5 terres" impegna un'area in cui è presente un edificio principale a villa e altre strutture edificate di pertinenza oltre a superfici per campeggio, posta nel fondovalle di Morasca in sponda destra del corso del torrente Petronio.

Superficie territoriale dell'Ambito:

sub-ambito loc. Buttiglione mq. 9.666

sub-ambito loc. Bracco mq. 5.873

sub-ambito valle di Morasca mq. 7.604

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:

sub-ambito loc. Buttiglione per baracche bungalow mq. 1600 + edifici mq. 350 – DT = 0,17 mq/mq

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo ~~B~~ D

	sub-ambito loc. Bracco per baracche bungalow mq. 605 + edifici mq. 113 – DT = 0,12 mq/mq sub-ambito valle di Morasca edifici mq. 600 * 1,7 = 1020 DT = 0,09 mq/mq **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n.** 11	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Bellezze d'insieme: No
Bellezze individue: No
Vincoli puntuali: No
Vincoli archeologici: No
Vincolo paesaggistico: Art. 142 D.Lgs. 42/2004 aree tutelate per legge
sub-ambito loc. Morasca: territori coperti da foreste e da boschi; fascia di 150 metri dai corsi d'acqua;
sub-ambiti loc. Buttiglione e Bracco: vincolo paesaggistico (art. 142 D.Lgd 42/2004) in quanto compresi in aree protette (ZCS giàx SIC IT1333307)
Vincolo idrogeologico: sub-ambito loc. Morasca: No; sub-ambiti loc. Buttiglione e Bracco: Si
Vincolo per aree percorse da fuoco: **No**
Vincolo cimiteriale: **No**
Vincoli posti dai Piani di Bacino: **No**
Vincoli MOPS
Presenza di zone di attenzione per liquefazione su depositi alluvionali (ZLQ 2) nel sub-ambito di valle Morasca
SIC/ZPS; ZCS ex SIC Punta Baffe-P. Moneglia IT1333307 interessa sub-ambito loc. Buttiglione e sub-ambito loc. Bracco.
Rete ecologica:
sub-ambito loc. Morasca: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti; Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici:
sub-ambiti loc. Buttiglione e Bracco: Siti areali di Area Nucleo (Core area).
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: 3 –Ambito territoriale P.T.C.P. N: 88 Val Petronio
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:
Consolidamento
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.)

- sub-ambito loc. Buttiglione ANI-MA con porzione limitata lato levante IS-MA
- sub-ambito loc. Bracco IS-MA
- sub-ambito valle di Morasca IS-MA

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.)	**Categoriee funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoriea comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	• Destinazione d'uso Residenza (R) • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) •	NO	NO		
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Attività agrituristiche (T3) • Strutture ricettive all'aria aperta (T4)	SI Nel quadro 5 "disciplina delle destinazioni d'uso" la destinazione Turistico-Ricettiva, colonna delle funzioni principali previste, deve essere esplicitata in modo da essere corrispondente con le previsioni dei sub-Ambiti	NO	NO	NO

		di cui al quadro 27; Limitantamente alla destinazione T3 T4 nella sola categoriea del "campeggio" per il sub-ambito di Morasca, mentre per gli altri due sub-ambiti limitatamente alla categoriea del Parco Vacanze estesa a quella del campeggio alle codizioni indicate nel quadro 27.			
	• **Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)** • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2)				
	• Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti	NO	NO	NO	NO

	compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4)				
	Destinazione d'uso Rurale (A) • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2)	NO			
	Destinazione d'uso Servizi (S) • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.	SI	SI	NO	NO
	Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso ove eventualmente presenti sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 6 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** non presenti edifici identificati come di particolare pregio di carattere urbano	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** non presenti
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:** Obiettivo della disciplina è quello della conservazione, anche attraverso opportune azioni di riordino che ne migliorino la compatibilità ambientale delle attività in atto, con specifiche ibndicazioni per ciascuno dei sub ambiti. L'operatività della disciplina è subordinata all'osservanza dei vincoli normativi e dei condizionamenti progettuali dei successivi quadri della presente scheda, con particolare riferimento ai riferimenti di cui al campo 17 "disciplina geologica. Per le aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano.	
	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 min._50_%	
	<u>MANUTENZIONE ORDINARIA</u>: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi presente al campo 17.	
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (DI CUI ALL'ART. 13BIS L.R. 16/2008 E S.M.): Non ammesso il mutamento di destinazione d'uso	
	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza di quanto disposto al campo 17 in materia di caratteristiche tipologiche, formali e costruttive. **1) Senza cambio d'uso: sempre ammessa** **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.: ammessa** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: NO** **5) Senza modifica prospetti: ammessa** **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: ammesso** **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 e s.m: ammesso**	

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

1) Senza cambio d'uso: ammesso

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: ammesse se coerenti con i caratteri tipologici propri dell'immobile oggetto di intervento con limitazioni indicate per ciascun sub-ambito

2) Cambio d'uso con opere edilizie:

non ammesso

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:

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 D Lgs 42/2004 e s.m: ammesso**
- **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**: ammesso
- **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:** ammesso
- **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**: ammesso a condizione del rispetto nella ricostruzione delle disposizioni in materia di qualkità progettuale degli interventi come indicato al campo 17 della presente scheda.
- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:**
- Ammessp ma limitatamente al sub-ambito di valle di Morasca limitatamente a edifici minori di volume sino a mc. 200.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO
- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO

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: Distinta per sub-Ambito

sub-ambito loc. Buttiglione = 0,17 mq/mq

sub-ambito loc. Bracco = 0,12 mq/mq

sub-ambito valle di Morasca = 0,09 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali</u> con incremento volumetrico:

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

- proprio 10%; - 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 <u>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</u>, 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 %;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO

- **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 <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico:

Ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici non residenziali, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura sotto indicata con rispetto dell'incremento massimo di mc. 80 da considerarsi interamente proprio.

- **- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max.20% di cui:**
- **- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;**

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di incremento dell'altezza massima di m. 0,40

- **- 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:**
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
  - Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro costruito a distanza di 5 m. dal sedime originario
  - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di incremento dell'altezza massima di m. 0,40

- **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. 20% di cui:**
  In tale caso l'incremento potrà essere effettuatosolo in sopraelevazione
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
  - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso con un massimo di incremento dell'altezza massima di m. 0,40

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.)

1) **Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. … 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.**

Disposizione a carattere generale sugli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti:

L'ampliamento dovrà essere volto a migliorare l'efficienza del fabbricato nei confronti della destinazione d'uso assegnata e a migliorarne la compatibilità ambientale .

- **Ampliamento planimetrico:**. SI
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI con conservazione dell'altezza esistente salvo gli incrementi motivati come al punto che segue.
- **Solo sopraelevazione:** esclusivamente nei limiti atti a consentire un'altezza interna dei vani esistenti sino a m. 3,00.

Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori 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:**

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. NO%,**

NO

- **Ampliamento planimetrico:** NO
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** NO

- **Solo sopraelevazione:** NO

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali :NO

- **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: NO

- **Ampliamento planimetrico: NO**

1) - **Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO**

- **Solo sopraelevazione: NO**

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici 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:

Indice massimo di copertura IC =0,10 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- **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**

NO

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):

intervento ammesso limitatamente a edifici minori di volume sino a mc. 200.

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)** In via ordinaria è prevista l'applicazione di un indice massimo di copertura (IC) pari a 0,10 mq/mq

Intervento ammesso ai fini del miglioramento dell'attività ricettiva all'aria aperta in conformità alle vigenti disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale 12 novembre 2014 n.32 (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche, nei limiti e con le condizioni specificato, per ciascun

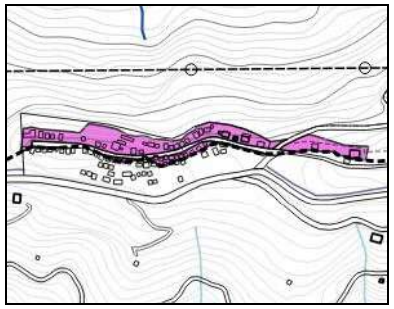
	sub.ambito, al successivo campo 27 della presente scheda. **Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti 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: NO** **9) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non ammessa **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:** **NO** - **Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:** - **NO**
8 - Disciplina recupero sottotetti (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
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti 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: NO
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO
	Dimensione degli abbaini: NO
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:

	- **Intervento ammesso:** NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria** non ammessa
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max. 15mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** non ammessa
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Non è prevista ammissibilità di locali tecnologici per le funzioni indicate
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), 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.):** La formazione dei parcheggi privati resta subordinata all'osservanza di quanto prescritto in materia dalla legge regionale 12 novembre 2014 n.32 (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche) con riferimento alla categoriea di attività esercitata nell'azienda turistica
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **NO**
	Parcheggi privati non pertinenziali: Non ammessi
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** NO
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:** I Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione sono specificati, per ciascun sub.ambito, al successivo campo 27 della presente scheda.
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	DS m. 5,00
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non esistenti
17 –Regole per la qualità progettuale	I preingressi installati nelle strutture esistenti successivamente alla data di attribuzione della classificazione ai sensi delle

<table>
<tr><td>degli interventi</td><td>presenti disposizioni di attuazione, devono risultareomogenei per tipologia, colore del rivestimento esterno e delle coperture. Sono consentite deroghe all'omogeneità del colore dei rivestimenti e delle coperture nel caso di preingressi in materiale tessile costituenti accessori standard dei caravan.
Obbligo di osservanza di ALLEGATO"B" Testo coordinato delle "Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla legge regionale 12 novembre 2014 n.32 (Testo unico in materia di strutture turistico ricettive e norme in materia di imprese turistiche)." approvate con D.G.R. n. 740 del 5 agosto 2016 e successivamente modificate con D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018
Le aree di sosta e i servizi devono essere integrati nel paesaggio con la predisposizione di opportune schermature evegetali realizzate con la messa a dimora di alberi e arbusti propri della macchia mediterranea che connota la zona. Sentieri e aree devono mantenere pavimentazioni drenanti. Gli allestimenti devono essere realizzati preferibilmente in legno.</td></tr>
<tr><td>18 – Disciplina geologica</td><td>(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)
Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso
Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:
<table><tr><th>Identificazione sub.ambito</th><th>Classe e sottoclasse</th><th>Codice di origine</th><th>Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE</th></tr><tr><td>Morasca</td><td>3gt</td><td>Roccia alterata pendenza > 50%</td><td>Rif. Art. 21</td></tr><tr><td>Bracco</td><td>3gt</td><td>Roccia alterata pendenza > 50%</td><td>Rif. Art. 21</td></tr></table>la conformità con il Piano di Bacino relativamente alla struttura ricettiva all'aria aperta di nuova previsione, localizzata nel fondovalle di Morasca è subordinata agli esiti degli studi di approfondimento idraulico previsti all'art. 8 delle norme di Pdb per le fasce di rispetto dai corsi d'acqua non indagati. Pertanto la fattibilità della previsione risulta condizionata";
Relativamente alle porzioni dell'ambito in cui la Carta delle MOPS (tav. GEO 05) individua la presenza di rischio di liquefazione su coltre detritica (ZLQ1) 0 su depositi alluvionali (ZLQ2) per tutti gli interventi eccedenti la modesta entità deve essere valutato il rischio di liquefazione in ottemperanza a quanto disposto per le singole categoriee di intervento dalle Norme Geologiche.
<table><tr><th>Identificazione sub.ambito in cui sono presenti aree aventi rischio di liquefazione</th><th>Codice di origine del rischio</th><th>Riferimento normativo NORME GEOLOGICHE</th></tr><tr><td>Morasca</td><td>ZLQ2)</td><td>Rif. Art. 11.2</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e</td><td>(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</td></tr>
</table>

derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	**Incidenza)** Ricade nella ZSC Punta Baffe Punta Moneglia Val Petronio, nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC. In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".
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)** Nel territorio comunale non sono presenti o previsti stabilimenti soggetti a R.I.R.
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):** 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)	All'interno dei sub-ambiti non sono previsti interventi comportanti convenzione per la realizzazione di dotazioni territoriali
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)	All'interno dell'ambito non sono in corso interventi infrastrutturali di rilievo
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	All'interno dei sub-ambiti non è ammessa la destinazione residenziale

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:** è ammesso che in sede di progetto il perimetro dei sub-ambiti come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nessuna flessibilità **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nessuna flessibilità **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): :** nessuna flessibilità **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:** ove l'intervento previsto interessi superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** nessuna flessibilità
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non esistono strumenti attuativi approvati o vigenti all'interno dell'ambito.

27 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER SINGOLI SUB-AMBITI  *Sub ambito Buttiglione*	**sub Ambito - Buttiglione.** **Categoriea della struttura esistente e che viene confermata in applicazione della legge regionale 12 novembre 2014 n.32 e s.m. e int.** Parco per vacanze **Ammissibilità di trasformazione in altra categoriea** **NO** salvo la conversione alla categoriea del "Campeggio" alle condizioni indicate nel presente quadro, e con divieto in ogni caso di di trasformazione in Villaggio Turistico **Disposizioni particolari comportanti modifiche alle pertinenti disposisioni presenti al quadro 7 a livello di ambito;** **ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA** nessuna variazione **MANUTENZIONE ORDINARIA** nessuna variazione **EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE** nessuna variazione **MANUTENZIONE STRAORDINARIA** nessuna variazione **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO** nessuna variazione **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli indicati nel seguito:
Esclusivamente sugli edifici esistenti e legittimamnte assentiti aventi funzioni di servizio comune alla azienda turistico-ricettiva (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la gestione e la custodia, sale comuni per soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, accompagnati, ove occorra, da un incremento volumetrico sino al 10% della preesistenza. Tale incremento resta limitato agli edifici aventi volume sino a mc. 400 con osservanza dei seguenti parametri edilizi:

- distanza minima tra gli edifici aventi analoga funzione di servizi comuni all'azienda m. 5,00 elevata a m. 10 in caso di distanza tra pareti di cui, almeno una, presenti aperture finestrate.
- Distanza minima dai confini del lotto m. 5,00
- Altezza massima non eccedente di oltre m. 0,50 quella preesistente.

NUOVA COSTRUZIONE
Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione non superiore al 20%
Intervento ammesso esclusivamente per gli edifici legittimamnte assentiti di volume sino a mc. 400, aventi funzioni di servizio comune alla azienda turistico-ricettiva (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la gestione e la custodia, sale comuni per soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari on osservanza dei seguenti parametri edilizi:

- distanza minima tra gli edifici aventi analoga funzione di servizi comuni all'azienda m. 5,00 elevata a m. 10 in caso di distanza tra pareti di cui, almeno una, presenti aperture finestrate.
- Distanza minima dai confini del lotto m. 5,00
- Altezza massima non eccedente di oltre m. 0,50 quella preesistente.

Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% NO

Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):
Intervento non ammesso se non nel caso di intervento di sistemazione generale della struttura come previsto al successivo punto "Progetto unitario di trasformazione della struttura ricettiva" del presente campo.
Progetto unitario di trasformazione della struttura ricettiva
E' ammesso che, ferma restando la classificazione della struttura a "Parco Vacanze" o di una sua conversione alla classificazione di "Campeggio", sia assentibile un progetto integrale di trasformazione dell'intera struttura ricettiva, investente l'intero sub-ambito.
Tale progetto dovrà avere i contenuti indicati all'art. 19 definiti dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R.

32/2014, e potrà prevedere una compiuta ristrutturazione delle strutture esistenti, sia costituenti già volume urbanistico che meri allestimenti, anche con funzioni abitative degli ospiti.

Il progetto dovrà essere volto ad una totale regolarizzazione della struttura rispetto ai parametri dimensionali dei diversi elementi costitutivi (servizi collettivi, dimensioni piazzole e loro caratteristiche, ecc.) come previsti per le strutture di nuova previsione all'allegato B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 o ad analoga disposizione in quel momento vigente, con osservanza delle siguenti condizioni:

- Preventiva acquisizione di valutazione d'incidenza favorevole ai sensi L.R. 10 luglio 2009 n.28 da parte dell'Ente di Gestione competente .
- Divieto di incremento delle piazzole e della capacità in posti letto degli allestimenti di tipo "stanziale" rispetto alla preesistenza.
- Divieto di incremento delle strutture stabili costituenti volume urbanistico a sensi di legge destinate ai servizi generali della struttura (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la gestione e la custodia, sale comuni per soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari) , fatto salvo il caso del conseguimento di una elevazione del livello di classificazione che ove accertato dal competente servizio regionale abilita ad un incremento di tali volumetrie sino al 20% della preesistenza.
- Indice di permeabilità fondiaria (IPF) a livello dell'intero sub ambito non inferiore a 85%
- Copertura di almeno il 70% dell'energia necessaria al funzionamemto della struttura (compreso eventuale riscaldamento a raffrescamento delle dotazioni collettive e di quelle delle piazzole a villaggio turistico) mediante autoproduzione con fonti energetiche rinnovabili.
- Accessibilità completa a soggetti disabili per almeno il 50% delle dotazioni ricettive previste e per il 100% delle dotazioni ad uso collettivo ordinario degli ospiti (servizi igienici, sale riunioni e di refezione, spaccio)

Disposizioni relative alle piazzole come definite dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.

Fermo restando il divieto di incremento del numero delle piazzole sia di tipologia "stanziale" che di "villaggio turistico" presenti al momento dell'adozione del Piano. è ammesso incrementare il numero delle piazzole di tipologia "campeggio" in misura non superiore al 30% del numero delle piazzole con tale tipologia già esistenti nella struttura.

Gli allestimenti esistenti nelle piazzole stanziali e di villaggio turistico possono essere oggetto di interventi manutentivi volti a migliorarne l'utilizzo e la compatibilità ambientale alle condizioni con seguono, avuto riguado alla classificazione degli allestimenti abitativi per gli ospiti come definiti dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.:

- Non è in ogni caso ammessa la trasformazione di allestimenti definiti all'art. 12, comma 1 alle lettere b) c) in allestimenti definiti allo stesso comma con la lettera a)
- Gli interventi non possono incrementare il volume dei singoli allestimenti esistenti, fatto salvo il caso di allestimenti con tipologia di villaggio turistico, per i quali sono ammessi incrementi contenuti entro il 15% dell'allestimento oggetto di intervento, esclusivamente ove la piazzola di riferimento abbia superficie non inferiore a mq. 50.

Le disposizioni di cui al presente punto, aventi carattere di tutela paesistica-ambientale in relazione alle condizioni del sito all'interno di



Sub ambito Bracco

una Zona di Conservazione Speciale (Punta Baffe-P. Moneglia IT1333307) e alla sua appartenenza alla disciplina di mantenimento all'assetto insediativo del PTCP sono da considerarsi prevalenti, ove in contrasto e disponenti specifiche particoli limitazioni, sulle disposisioni contenute nel più volte citato all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.

Aree scoperte e impianti scoperti d'uso collettivo degli ospiti.

Nell'ambito del parco vacanze le aree scoperte dovranno essere conservate nella maggior misura possibile nelle condizioni di naturalità preesistenti, riducendo allo stretto indispensabile le pavimentazioni artificali che ne riducono la permeabilità.

Gli arredi esterni debbono avere caratteristiche rustiche coerenti con i caratteri del sito, con impiego prevalente di legno o altri materiali naturali.

Le piazzole debbono essere sempre delimitate con divisori realizzati preferibilmente con siepi vegetali, con caratteri omogenei per tutta la struttura del Parco vacanze, con piantumazione di essenze di medio fusto (latifoglie mesofile) proprie del sito al fine di garantire l'ombreggiature degli allestimenti ed il loro mascheramento.

Le aree di parcheggio degli autoiveicoli debbono essere indicativamente provviste di almeno un albero di medio alto fusto ogni
4 posti auto e ove munite di pavimentazione debbono garantire la maggiore permeabilità del suolo.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA NO

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO NO

Sub Ambito - Bracco

Categoriea della struttura esistente e che viene confermata in applicazione della legge regionale 12 novembre 2014 n.32 e s.m. e int.

Parco per vacanze

Ammissibilità di trasformazione in altra categoriea

NO salvo la conversione alla categoriea del "Campeggio" alle condizioni indicate nel presente quadro, e con divieto in ogni caso di di trasformazione in Villaggio Turistico

Disposizioni particolari comportanti modifiche alle pertinenti disposisioni presenti al quadro 7 a livello di ambito;

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA nessuna variazione

MANUTENZIONE ORDINARIA nessuna variazione

EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE nessuna variazione

MANUTENZIONE STRAORDINARIA nessuna variazione

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO nessuna variazione

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi ammessi sono esclusivamente quelli indicati nel seguito:

Esclusivamente sugli edifici esistenti e legittimamnte assentiti aventi funzioni di servizio comune alla azienda turistico-ricettiva (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la gestione e la custodia, sale comuni per soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari) sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, accompagnati, ove occorra, da un incremento volumetrico sino al 10% della preesistenza. Tale incremento resta limitato agli edifici aventi volume sino a mc. 400 con osservanza dei seguenti parametri edilizi:

- distanza minima tra gli edifici aventi analoga funzione di servizi comuni all'azienda m. 5,00 elevata a m. 10 in caso di distanza tra pareti di cui, almeno una, presenti aperture finestrate.
- Distanza minima dai confini del lotto m. 5,00
- Altezza massima non eccedente di oltre m. 0,50 quella preesistente.

NUOVA COSTRUZIONE

Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione non superiore al 20%

Intervento ammesso esclusivamente per gli edifici legittimamnte assentiti di volume sino a mc. 400, aventi funzioni di servizio comune alla azienda turistico-ricettiva (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la gestione e la custodia, sale comuni per soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari on osservanza dei seguenti parametri edilizi:

- distanza minima tra gli edifici aventi analoga funzione di servizi comuni all'azienda m. 5,00 elevata a m. 10 in caso di distanza tra pareti di cui, almeno una, presenti aperture finestrate.
- Distanza minima dai confini del lotto m. 5,00
- Altezza massima non eccedente di oltre m. 0,50 quella preesistente.

Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% **NO**

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

Intervento non ammesso se non nel caso di intervento di sistemazione generale della struttura come previsto al successivo punto "Progetto unitario di trasformazione della struttura ricettiva" del presente campo.

Progetto unitario di trasformazione della struttura ricettiva

È ammesso che, ferma restando la classificazione della struttura a "Parco Vacanze" o di una sua conversione alla classificazione di "Campeggio", sia assentibile un progetto integrale di trasformazione dell'intera struttura ricettiva, investente l'intero sub-ambito.

Tale progetto dovrà avere i contenuti indicati all'art. 19 definiti dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R.

32/2014, e potrà prevedere una compiuta ristrutturazione delle strutture esistenti, sia costituenti già volume urbanistico che meri allestimenti, anche con funzioni abitative degli ospiti.

Il progetto dovrà essere volto ad una totale regolarizzazione della struttura rispetto ai parametri dimensionali dei diversi elementi costitutivi (servizi collettivi, dimensioni piazzole e loro caratteristiche, ecc.) come previsti per le strutture di nuova previsione all'allegato B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 o ad analoga disposizione in quel momento vigente, con osservanza delle siguenti condizioni:

- Preventiva acquisizione di valutazione d'incidenza favorevole ai sensi L.R. 10 luglio 2009 n.28 da parte dell'Ente di Gestione competente .
- Divieto di incremento delle piazzole e della capacità in posti letto degli allestimenti di tipo "stanziale" rispetto alla preesistenza.
- Divieto di incremento delle strutture stabili costituenti volume urbanistico a sensi di legge destinate ai servizi generali della struttura (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la gestione e la custodia, sale comuni per soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari) , fatto salvo il caso del conseguimento di una elevazione del livello di classificazione che ove accertato dal competente servizio regionale abilita ad un incremento di tali volumetrie sino al 20% della preesistenza.
- Indice di permeabilità fondiaria (IPF) a livello dell'intero sub ambito non inferiore a 85%
- Copertura di almeno il 70% dell'energia necessaria al funzionamemto della struttura (compreso eventuale riscaldamento a raffrescamento delle dotazioni collettive e di quelle delle piazzole a villaggio turistico) mediante autoproduzione con fonti energetiche rinnovabili.
- Accessibilità completa a soggetti disabili per almeno il 50% delle dotazioni ricettive previste e per il 100% delle dotazioni ad uso collettivo ordinario degli ospiti (servizi igienici, sale riunioni e di refezione, spaccio)

Disposizioni relative alle piazzole come definite dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.

Fermo restando il divieto di incremento del numero delle piazzole di tipologia "stanziale"" presenti al momento dell'adozione del Piano. è ammesso incrementare il numero delle piazzole di tipologia "villaggio turistico" in misura non superiore al 30% del numero delle piazzole con tale tipologia già esistenti nella struttura e di quelle con tipologia "campeggio" on mosura doppia rispetto a quelle esistenti.

Gli allestimenti esistenti nelle piazzole stanziali e di villaggio turistico possono essere oggetto di interventi manutentivi volti a migliorarne l'utilizzo e la compatibilità ambientale alle condizioni con seguono, avuto riguado alla classificazione degli allestimenti abitativi per gli ospiti come definiti dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.:

- Non è in ogni caso ammessa la trasformazione di allestimenti definiti all'art. 12, comma 1 alle lettere b) c) in allestimenti definiti allo stesso comma con la lettera a)
- Gli interventi non possono incrementare il volume dei singoli allestimenti esistenti, fatto salvo il caso di allestimenti con tipologia di villaggio turistico, per i quali sono ammessi incrementi contenuti entro il 15% dell'allestimento oggetto di intervento, esclusivamente ove la piazzola di riferimento abbia superficie non inferiore a mq. 50.

Le disposizioni di cui al presente punto, aventi carattere di tutela paesistica-ambientale in relazione alle condizioni del sito all'interno di una Zona di Conservazione Speciale (Punta Baffe-P. Moneglia IT1333307) e alla sua appartenenza alla disciplina di mantenimento

all'assetto insediativo del PTCP sono da considerarsi prevalenti, ove in contrasto e disponenti specifiche particoli limitazioni, sulle disposisioni contenute nel più volte citato all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.

Aree scoperte e impianti scoperti d'uso collettivo degli ospiti.

Nell'ambito del parco vacanze le aree scoperte dovranno essere conservate nella maggior misura possibile nelle condizioni di naturalità preesistenti, riducendo allo stretto indispensabile le pavimentazioni artificali che ne riducono la permeabilità.

Gli arredi esterni debbono avere caratteristiche rustiche coerenti con i caratteri del sito, con impiego prevalente di legno o altri materiali naturali.

Le piazzole debbono essere sempre delimitate con divisori realizzati preferibilmente con siepi vegetali, con caratteri omogenei per tutta la struttura del Parco vacanze, con piantumazione di essenze di medio fusto (latifoglie mesofile) proprie del sito al fine di garantire l'ombreggiature degli allestimenti ed il loro mascheramento.

Le aree di parcheggio degli autoiveicoli debbono essere indicativamente provviste di almeno un albero di medio alto fusto ogni

4 posti auto e ove munite di pavimentazione debbono garantire la maggiore permeabilità del suolo con impiego di elementi cementizi forati autobloccanti.

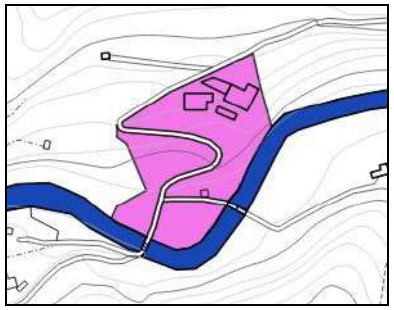
Progetto unitario di trasformazione della struttura ricettiva

E' ammesso che, ferma restando la classificazione della struttura a "Parco Vacanze" o di una sua conversione alla classificazione di "Campeggio" , sia assentibile un progetto integrale di ristrutturazione dell'intera struttura ricettiva, investente l'intero sub-ambito.

Tale progetto dovrà avere i contenuti indicati all'art. 19 definiti dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014, e potrà prevedere una compiuta ristrutturazione delle strutture esistenti, sia costituenti già volume urbanistico che meri allestimenti, anche con funzioni abitative degli ospiti.

Il progetto dovrà essere volto ad una totale regolarizzazione della struttura rispetto al parametri dimensionali dei diversi elementi costitutivi (servizi collettivi, dimensioni piazzole e loro caratteristiche, ecc.) come previsti per le strutture di nuova previsione all'allegato B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 o ad analoga disposizione in quel momento vigente, con osservanza delle seiguenti condizioni:

- Preventiva acquisizione di valutazione d'incidenza favorevole ai sensi L.R. 10 luglio 2009 n.28 da parte dell'Ente di Gestione competente .
- Divieto di incremento delle piazzole e della capacità in posti letto degli allestimenti di tipo "stanziale" rispetto alla preesistenza.
- Divieto di incremento delle strutture stabili costituenti volume urbanistico a sensi di legge destinate ai servizi generali della struttura (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la gestione e la custodia, sale comuni per



Sub ambito Valle di Morasca

soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari) , fatto salvo il caso del conseguimento di una elevazione del livello di classificazione che ove accertato dal competente servizio regionale abilita ad un incremento di tali volumetrie sino al 20% della preesistenza.

- Indice di permeabilità fondiaria (IPF) a livello dell'intero sub ambito non inferiore a 85%
- Copertura di almeno il 70% dell'energia necessaria al funzionamemto della struttura (compreso eventuale riscaldamento a raffrescamento delle dotazioni collettive e di quelle delle piazzole a villaggio turistico) mediante autoproduzione con fonti energetiche rinnovabili.
- Accessibilità completa a soggetti disabili per almeno il 50% delle dotazioni ricettive previste e per il 100% delle dotazioni ad uso collettivo ordinario degli ospiti (servizi igienici, sale riunioni e di refezione, spaccio

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA NO

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO NO

Sub Ambito – valle di Morasca

Categoriea della struttura esistente e che viene confermata in applicazione della legge regionale 12 novembre 2014 n.32 e s.m. e int.

Struttura ricettiva denominata "Parc des 5 terres" - Campeggio

Ammissibilità di trasformazione in altra categoriea

Le costruzioni esistenti nella porzione a nord del sub-ambito debbono avere funzione di supporto alla struttura ricettiva all'aria aperta nella esclusiva categoriea del "campeggio" come individuato nella L.R. L.R. 32/2014 e s.m. e successive disposizioni attuative e con divieto di trasformazione in altra categoriea ricettiva all'aria aperta (Villaggio turistico e Parco Vacanze)

Disposizioni particolari comportanti modifiche alle pertinenti disposisioni presenti al quadro 7 a livello di ambito;

ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA nessuna variazione

MANUTENZIONE ORDINARIA nessuna variazione

EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE nessuna variazione

MANUTENZIONE STRAORDINARIA nessuna variazione

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO nessuna variazione

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sugli edifici esistenti legittimamnte autorizzati sono ammessi tutti gli interventi volti al miglioramento delle funzioni di servizio comune alla azienda turistico-ricettiva all'aria aperta prevista (reception, servizi generali di supporto all'attività e locali per la

gestione e la custodia, sale comuni per soggiorno e ristorazione ospiti, servizi igienici, spaccio e funzioni similari) .
Pertanto sugli stessi, sono ammessi gli interventi estesi sino alla ristrutturazione edilizia, che può essere accompagnata, nel caso di edifici aventi volune sino a mc. 400, da un incremento volumetrico sino al 5 % della preesistenza con osservanza dei seguenti parametri edilizi:

- distanza minima tra gli edifici aventi analoga funzione di servizi comuni all'azienda m. 5,00 elevata a m. 10 in caso di distanza tra pareti di cui, almeno una, presenti aperture finestrate.
- Distanza minima dai confini del lotto m. 5,00
- Altezza massima non eccedente di oltre m. 0,50 quella preesistente.

L'incremento volumetrico può essere esteso sino al 10% frl volume preesistente nel caso di adozione nell'intervento di completo adeguamento della costruzione interessata a condizioni di risparmio energetico (art. 67, l.r. 16/2008 e s.m.) tali da consentire la classificazione della costruzione in classe A.

Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20%_ NO

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

Non è ammessa la costruzione di nuovi edifici fatto salklvo il caso di formazione di un volume destinato a servizi igienici aventi funzioni di servizio comune alla azienda turistico-ricettiva, da localizzarsi nella parte a sud del sub-ambito ad una distanza non inferiore a m. 60 (sessanta) dagli edifici esistenti, per una volumetria massima di mc. 200 con osservanza dei parametri edilizi che seguono:

- distanza minima dai confini m. 10
- altezza massima m. 3,50

La conformità con il Piano di Bacino relativamente alla struttura ricettiva all'aria aperta di nuova previsione, localizzata nel fondovalle di Morasca è subordinata agli esiti degli studi di approfondimento idraulico previsti all'art. 8 delle norme di Pdb per le fasce di rispetto dai corsi d'acqua non indagati. Pertanto la fattibilità della previsione risulta condizionata;

Disposizioni relative alle piazzole come definite dall'all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.

In relazione alle particolari caratteristiche del complesso all'interno della struttura del campeggio è vietata la formazione di piazzole di tipologia "stanziale"" o di "villaggio turistico" mentre è ammessa la formazione di piazzole di tipologia "campeggio"

Le disposizioni di cui al presente punto, aventi carattere di tutela paesistica-ambientale in relazione alle condizioni del sito e alla sua appartenenza alla disciplina di mantenimento all'assetto insediativo del PTCP sono da considerarsi prevalenti, ove in contrasto e disponenti specifiche particoli limitazioni, sulle disposisioni contenute nel più volte citato all. B alla D.G.R. n. 88 del 21 febbraio 2018 attuativa della L.R. 32/2014.

Aree scoperte e impianti scoperti d'uso collettivo degli ospiti.

Nell'ambito del campeggio le aree scoperte dovranno essere conservate nella maggior misura possibile nelle condizioni di naturalità preesistenti, riducendo allo stretto indispensabile le pavimentazioni artificali che ne riducono la permeabilità.
Gli arredi esterni debbono avere caratteristiche rustiche coerenti con i caratteri del sito, con impiego prevalente di legno o altri materiali naturali.
Le piazzole debbono essere sempre delimitate con divisori realizzati preferibilmente con siepi vegetali, con caratteri omogenei per tutta la struttura del campeggio, con piantumazione di essenze di medio fusto (latifoglie mesofile) proprie del sito al fine di garantire l'ombreggiature degli allestimenti ed il loro mascheramento.
Le aree di parcheggio degli autoiveicoli debbono essere indicativamente provviste di almeno un albero di medio alto fusto ogni 4 posti auto e ove munite di pavimentazione debbono garantire la maggiore permeabilità del suolo con impiego di elementi cementizi forati autobloccanti.

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA NO
DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO NO

SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)

PARTE 1

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.	**1) Piste ciclabili (compatibilmente con la morfologia del territorio):** **2) Parcheggi pubblici di quartiere/frazione:** **3) Parcheggi a servizio di ambiti storici ed urbani pedonali:** **4) Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali:** **5) Viabilità di livello locale: - esistente: prevista:** **6) Viabilità di livello sovracomunale: - esistente: prevista:** **Altre infrastrutture per la mobilità previste dal Piano:**

~~1)~~2) **Parcheggi pubblici di quartiere/frazione:** Esistenti

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
P01_e	Campegli	Parcheggio di quartiere località Campegli	235,3	0	0	235,30	2	470,6		0	470,60
P02_e	San Pietro di Frascati, Via San Pietro	Parcheggio di quartiere località San Pietro	438,56	0	0	438,56	1	438,56		0	438,56
P03_e	Migliaro	Parcheggio di quartiere località Migliaro	195,5	0	0	195,50	1	195,5		0	195,50
P04_e	La Colla, Via Caboto	Parcheggio di quartiere località La Colla	159,34	0	0	159,34	2	318,68		0	318,68
P05_e	Pontano, Via Canzio - Via Pontano	Parcheggio di quartiere località Pontano	396,13	0	0	396,13	2	792,26		0	792,26
P06_e	Castiglione	Parcheggio di quartiere località Castiglione	137,54	0	0	137,54	2	275,08		0	275,08
P07_e	Castiglione	Parcheggio di quartiere località Castiglione	91,07	0	0	91,07	2	182,14		0	182,14

P08_e	Castiglione	Parcheggio di quartiere località Castiglione	294,87	0	0	294,87	2	589,74		0	589,74
P09_e	Castiglione	Parcheggio di quartiere località Castiglione	107,57	0	0	107,57	2	215,14		0	215,14
P10_e	Castiglione, Via Canzio	Parcheggio di quartiere località Castiglione	113,99	0	0	113,99	1	113,99		0	113,99
P11_e	Castiglione, Via Canzio	Parcheggio di quartiere località Castiglione	713,95	0	0	713,95	1	713,95		0	713,95
P12_e	Castiglione, Strada Provinciale	Parcheggio di quartiere località Castiglione	1337,28	0	0	1.337,28	2	2674,56		0	2.674,56
P13_e	Morasca	Parcheggio di quartiere località Morasca	716,08	0	0	716,08	1	716,08		0	716,08
P14_e	Missano, Via Don Vittorio Podestà	Parcheggio di quartiere località Missano	280,12	0	0	280,12	2	560,24		0	560,24
P15_e	Missano, Via Don Vittorio Podestà	Parcheggio di quartiere località Missano (cimitero)	326,66	0	0	326,66	2	653,32		0	653,32
P16_e	Velva, Via N S della Guardia	Parcheggio di quartiere località Velva	312,87	0	0	312,87	2	625,74		0	625,74
P17_e	Velva, Via N S della Guardia	Parcheggio di quartiere località Velva	1331,01	0	0	1.331,01	2	2662,02		0	2.662,02
P18_e	Masso, Via Mazzini	Parcheggio di quartiere località Masso	289,44	0	0	289,44	2	578,88		0	578,88
P19_e	Velva, Via N S della Guardia	Parcheggio di quartiere località Velva	495,25	0	0	495,25	1	495,25		0	495,25
TOT						**7.972,53**		**13271,73**		**0**	**13.271,73**

Sommano **13.271,73mq**

Parcheggi pubblici di quartiere di previsione

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	Regime Norm/vo PTCP	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
P01_p	Campegli	Parcheggio di quartiere località Campegli	289,01	0	IS-MA	289,01	2	578,02		0	578,01

P02_p	Campegli	Parcheggio di quartiere località Campegli	242,48	0	IS-MA	242,48	2	484,96		0	484,96
P03_p	Campegli	Parcheggio di quartiere località Campegli	253,95	0	IS-MA	253,95	2	507,9		0	507,9
P04_p	Campegli	Parcheggio di quartiere località Campegli	235,36	0	NI-CO	235,36	1	235,36		0	235,36
P05_p	Campegli	Parcheggio di quartiere località Campegli	258,58	0	NI-CO	258,58	1	258,58		0	258,58
P06_p	Casali, sopra Statale	Parcheggio di quartiere località Casali	84,6	0	NI-MA	84,6	1	84,6		0	84,6
P07_p	San Pietro di Frascati, Via Carotole	Parcheggio di quartiere località San Pietro di Frascati (adiacente al cimitero)	303,66	0	NI-CO	303,66	2	607,32		0	607,32
P08_p	San Pietro di Frascati, Via Carotole	Parcheggio di quartiere località San Pietro di Frascati (cimitero)	298,86	0	NI-CO	298,86	2	597,72		0	597,72
P09_p	San Pietro di Fascati, Via San Pietro	Parcheggio di quartiere località San pietro di Frascati	64,77	0	IS-MA	64,77	2	129,54		0	129,54
P10_p	San Pietro di Fascati, Via San Pietro	Parcheggio di quartiere località San pietro di Frascati	421,02	0	IS-MA	421,02	2	842,04		0	842,04
P11_p	Pontano	Parcheggio di quartiere località Pontano (cimitero)	543,83	0	OS-MA	543,83	2	1087,66		0	1087,66
P12_p	La Colla, Via Papa Giovanni XXIII	Parcheggio di quartiere località La Colla	344,15	0	NI-CO	344,15	2	688,3		0	688,3
P13_p	Pontano, Via Canzio - Via Pontano	Parcheggio di quartiere località Pontano	394,62	0	IS-MA	394,62	2	789,24		0	789,24
P14_p	Castiglione, Via Canzio	Parcheggio di quartiere località Castiglione	205,43	0	NI-CO	205,43	2	410,86		0	410,86
P15_p	Castiglione	Parcheggio di quartiere località Castiglione	512,84	0	NI-CO	512,84	2	1025,68		0	1025,68
P16_p	Castiglione, Via Canzio	Parcheggio di quartiere località Castiglione	210,02	0	NI-CO	210,02	2	420,04		0	420,04
P17_p	Castiglione	Parcheggio di quartiere località Castiglione	322,71	0	NI-CO	322,71	2	645,42		0	645,42
P18_p	Castiglione	Parcheggio di quartiere località Castiglione	38,27	0	NI-CO	38,27	2	76,54		0	76,54
P19_p	Castiglione, Via	Parcheggio di quartiere località	596,36	0	NI-CO	596,36	1	596,36		0	596,36

	Canzio	Castiglione									
P20_p	Castiglione, Via Canzio - Via Montessori	Parcheggio di quartiere località Castiglione	1680,18	0	NI-CO ID-MA	1680,18	1	1680,18		0	1680,18
P21_p	Castiglione, Via Canzio	Parcheggio di quartiere località Castiglione	368,93	0	ID-MA	368,93	1	368,93		0	368,93
P22_p	Conio di Sotto	Parcheggio di quartiere località Conio di Sotto	1244,16	0	IS-MA	1244,16	2	2488,32		0	2488,32
P23_p	Miassano, Via Don Vittorio Podestà	Parcheggio di quartiere località Missano	612,09	0	NI-CO	612,09	1	612,09		0	612,09
P24_p	Missano, Via Don Vittorio Podestà	Parcheggio di quartiere località Missano	138,28	0	NI-CO	138,28	1	138,28		0	138,28
P25_p	Velva, Via Martino del Re	Parcheggio di quartiere località Velva (cimitero)	1797,15	0	NI-MA	1797,15	2	3594,3		0	3594,3
P26_p	Velva, Via Veleura	Parcheggio di quartiere località Velva	212,73	0	IS-MA	212,73	1	212,73		0	212,73
P27_p	Velva	Parcheggio di quartiere località Velva	858,54	0	IS-MA	858,54	2	1717,08		0	1717,08
P28_p	Masso	Parcheggio di quartiere località Masso (cimitero)	353,04	0	IS-MA NI-MA	353,04	2	706,08		0	706,08
P29_p	Masso, Via Mazzini	Parcheggio di quartiere località Masso	244,88	0	NI-MA	244,88	2	489,76		0	489,76
P30_p	Il Canneto	Parcheggio di quartiere località Il Canneto	329,25	0	IS-MA	329,25	2	658,5		0	658,5
P31_p	Il Canneto	Parcheggio di quartiere località Il Canneto	280,02	0	IS-MA	280,02	2	560,04		0	560,04
P32_p	Morasca	Parcheggio di quartiere località Morasca	433,25	0	ID-MA	433,25	2	866,5		0	866,5
TOT						**14.173,02**		**24.158,93**		**0**	**24.158,93**

Sommano **24.158,93 mq.**

Totale complessivo parcheggi 37.430,66 mq

~~2)~~3) Parcheggi a servizio di ambiti storici ed urbani pedonali:

~~3)~~4) Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali:

~~4)~~5) Viabilità di livello locale: - esistente: prevista:

~~5)~~6) **Viabilità di livello sovracomunale: - esistente: prevista:**	
~~6)~~7) **Altre infrastrutture per la mobilità previste dal Piano:**	
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.	**1) Impianti per la mobilità urbana in sede propria (in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni):** **2) Mercati annonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali:** **3) Parcheggi pubblici di interscambio (nei Comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico):** **Dotazioni non presente nel Comune**
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: Comune montano** **dotazione minima per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal PUC** **Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 9,85 mq/U.C.U. per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n. 2/2017)**
4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.	**Funzioni complementari ammesse** : nessuna - **Produttiva direzionale:** - **Commerciale;** - **Autorimesse e rimessaggi:** - **Servizi:** - **Parcheggi privati:** **Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:**
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:** 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.):** 1) Senza 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 le infrastrutture: 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: 5) Senza modifica prospetti:

	6) 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 e sm: 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 e s.m: max. _____%, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario**.** **<u>Interventi di Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito</u>** 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: - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: **<u>Nuova costruzione</u>:** - 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. _____ di cui: - proprio_____%; - da credito edilizio_____% - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: - modifica delle caratteristiche tipologiche:
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; - manufatti limitatamente a pensiline funzionali all'infrastruttura.
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	Le aree destinate al parcheggio pubblico dovranno essere sistemate e pavimentate tenendo conto dell'obbiettivo di perseguire nella maggiore misura possibile l'invarianza della permeabilità del suolo interessato rispetto alle condizioni precedenti all'intervento. In corrispondenza delle aree sovrastanti il bacino idrico del sottosuolo, ove il P.T.A. vigente definisce presente il rischio di inquinamento, dovrà essere garantito il corretto deflusso delle acque meteoriche e di lavaggio verso la rete di smaltimento, in assenza di infiltrazioni nel sottosuolo stesso. Ove possibile, le aree di parcheggio dovranno essere delimitate nei confronti della viabilità contigua da siepi vegetali , di idonea altezza, da valutarsi al fine della conservazione della buona visibilità nel tratto stradale.
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	NO

PARTE 2

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal P.UC.

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.

Costituiscono dotazioni territoriali previste dal PUC

a) aree ed edifici per l'istruzione:
- **1)** asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, anche a servizio di più comuni:
- **2)** istruzione superiore dell'obbligo, in presenza dei relativi fabbisogni:
- **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:

b) aree ed attrezzature di interesse comune:
- **1)** edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni:
- **2)** edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni:
- **3)** mercati comunali di quartiere e/o mercati a "km0":
- **4)** residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni:
- **5)** spazi pubblici dotati di wi-fi con libero accesso:
- **6)** impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più comuni:
- **7)** cimiteri e relativi servizi:
- **8)** impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più comuni:
- **9)** impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni:

c) aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva:
- **1)** passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni:
- **2)** aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche:
- **3)** aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere:
- **4)** impianti sportivi locali o di quartiere, in funzione dei relativi fabbisogni:
- **5)** spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri ed aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione:

1) asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, anche a servizio di più comuni: Tot. 2.452,67 mq.

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R. 2/2017
FI01_e	Castiglione, Via	Scuola dell'Infanzia e	1.728,67	724	3 (362*2)	2.452,67	1	2.452,67		0	2.452,67

	Montessori 2	Scuola Primaria									
TOT						**2.452,67**		**2.452,67**		**0**	**2.452,67**

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: NO**

TOTALE complessivo Aree ed attrezzature di interesse comune 66.422,38 mq

1) edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni:

Funzioni amministrative

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FC25_e	Castiglione, Via Canzio	Comune di castiglione Chiavarese	392,12	140	2 (140*1)	532,12	2	1064,24		0	1.064,24
FC26_e	Campegli, Via del Carmo	Centro civico	648,82	162,5	2 (162,5*1)	811,32	1	811,32		0	811,32
TOT						**3.057,45**		**5303,58**		**0**	**1.875,56**

Edifici per le funzioni religiose

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R. 2/2017
FC01_e	Campegli, Via Sant'Elena	Santuario Sant'Elena	856,16	0	1	856,16	2		0,5	856,16	856,16

FC02_e	Campegli, Via Tosi	Chiesa di San Rocco e Gaetano	308,51	0	1	308,51	2		0,5	308,51	308,51
FC03_e	San Pietro Frascati, Via San Pietro - Via Carotole	Chiesa parrocchiale di San Pietro	447,94	0	1	447,94	2		0,5	447,94	447,94
FC04_e	San Pietro di Frascati	Cappella di S. Francesco da Paola	128,45	0	1	128,45	2		0,5	128,45	128,45
FC05_e	Castiglione	Oratorio di San Bernardino	824,01	0	1	824,01	2		0,5	824,01	824,01
FC06_e	Castiglione	Chiesa di Sant' Antonino Martire	631,82	0	1	631,82	2		0,5	631,82	631,82
FC07_e	Conio	Abbazia di Conio	116,41	0	1	116,41	2		0,5	116,41	116,41
FC08_e	Missano, Via Don Vittorio Podestà	Chiesa di Santa Maria Assunta, oratorio e sagrato	938,08	380	3(190*2)	1.318,08	2		0,5	1318,08	1.318,08
FC09_e	Conio	Santuario di N.s. della Misericordia	487,72	0	1	487,72	2		0,5	487,72	487,72
FC10_e	Missano, Località Fiume di Mereta	Chiesa San Piero, Località Fiume di Mereta	579,75	0	1	579,75	2		0,5	579,75	579,75
FC11_e	Velva, Via alla Chiesa	Chiesa di S. Martino in Velva	376,54	0	1	376,54	2		0,5	376,54	376,54
FC12_e	Velva, Via N S della Guardia, 104	Santuario Madonna della Guardia di Velva	696,17	0	1	696,17	2		0,5	696,17	696,17
FC13_e	Masso	Santuario di Nostra Signora di Loreto	581,77	0	1	581,77	2		0,5	581,77	581,77
FC14_e	Masso, Via Mazzini	Chiesa di S. Michele	399,41	105	2(105*1)	504,41	2		0,5	504,41	504,41
FC32_e	Fiume	Cappella di San Rocco	26,47	0	1	26,47	2		0,5	26,47	26,47
TOT						**7.884,21**				**7.884,21**	**7.884,21**

Edifici per le funzioni culturali - esistenti											
	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FC22_e	Velva, Via alla Chiesa	Museo di cultura materiale o contadino	90,61		1	90,61	2	181,22		0	181,22
FC23_e	Masso, Via Mazzini 21	Polo Archeominerario	464,89	230	3 (115*2)	694,89	2	1389,78		0	1.389,78
FC27_e	San Pietro di Frascati, Via San Pietro	Centro culturale di frazione	380,89	122	2 (122*1)	502,89	1	502,89		0	502,89
TOT						**785,50**		**1571**		**0**	**2.073,89**

Edifici per le funzioni culturali - di previsione											
	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	Regime Norm/vo PTCP	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R. 2/2017
FC01_e	Monte San Nicolao	Area archeologica attrezzata	25.075,45	0	ANI-MA	25.075,45	1	25.075,45		0	25.075,45
TOT						**25.075,45**		**25.075,45**		**0**	**25.075,45**

2) edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni: esistenti

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FC24_e	Missano, Via del Conio	Case popolari Missano	563,95	380	3 (190*2)	943,95	1	943,95		0	943,95
FC28_e	Castiglione	Alloggi comunali Castiglione	244,72	130	2(130*1)	374,72	2	749,44		0	749,44
FC30_e	Velva, Via Veleura	Alloggi comunale di Velva	622,03	326	3(163*2)	948,03	2	1896,06		0	1.896,06
TOT						**2.266,70**		**3589,45**		**0**	**3.589,45**

3) **mercati comunali di quartiere e/o mercati a "km0":**

NO

4) **residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni:**

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FC21_e	Castiglione, Via Maria Montessori, 26	Residenza Protetta per Anziani "Casa Arcobaleno"	2574,11	354	2(345*1)	2.928,11	1	0	0,5	1.464,06	1.464,06
FC29_e	Morasca	Centro Costa Zenoglio, Villaggio del Ragazzo	3231,92	410	2(410*1)	3.641,92	1		0,5	1.820,96	1.820,96
FC31_e	Santuario	Comunità terapeutica i 2 mari	2701,08	948	3(474*2)	3.649,08	1		0,5	1.824,54	1.824,54

TOT						**2.928,11**		**0**	0,5	1.464,06	**5.109,56**

5) **spazi pubblici dotati di wi-fi con libero accesso:**
non sono stati oggetto di rilevazione

6) **impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più comuni:**
NO

7) **Cimiteri e relativi servizi - esistenti**

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FC15_e	Campegli, Via Sant'Elena	Cimitero, Via Sant'Elena	890,51	0	1	890,51	2	1781,02		0	1.781,02
FC16_e	San Pietro di Frascati, Via Carotole	Cimitero San Pietro di Frascati	991,37	0	1	991,37	2	1982,74		0	1.982,74
FC17_e	Pontano, Via Rimembranza	Cimitero località Pontano	2636,8	0	1	2.636,80	2	5273,6		0	5.273,60
FC18_e	Missano, Via Don Vittorio Podestà	Cimitero Missano	2594,71	0	1	2.594,71	2	5189,42		0	5.189,42
FC19_e	Velva, Via Martino del Re	Cimitero località Velva	1185,89	0	1	1.185,89	2	2371,78		0	2.371,78
FC20_e	Masso	Cimitero di Masso	1163,88	0	1	1.163,88	2	2327,76		0	2.327,76
TOT						**9.463,16**		**18926,32**		**0**	**18.926,32**

1) **Cimiteri e relativi servizi - di previsione**

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	Regime Norm/vo PTCP	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FC02_p	Missano, Via Don Vittorio Podestà	Ampliamento Cimitero Missano	943,97	0	IS-MA	943,97	2	1887,94		0	1887,94
TOT						**943,97**		**1887,94**		**0**	**1887,94**

2) **impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più comuni:**
NO

3) **impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni:**
NO

TOTALE complessivo Aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva 39.009,45 mq

1) **passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni:**
Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere esistenti

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FV01_e	Campegli, Via del carmo	Area verde Campegli	1340,81	0	0	1.340,81	1	1340,81		0	1.340,81

FV03_e	Casali	Area ritrovo di nucleo	130,03	0	0	130,03	2	260,06		0	260,06
FV04_e	Conio	Area ritrovo di zona	1583,98	0	0	1.583,98	1	1583,98		0	1.583,98
TOT						**1.340,81**		**1340,81**		**0**	**3.184,85**

Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere di previsione

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	Regime Norm/vo PTCP	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FV01_p	Campegli, Via Tosi	Area verde	1099,87	0	NI-CO	1099,87	1	1099,87		0	1099,87
FV02_p	San Pietro di Frascati, Via San Pietro	Area verde San Pietro di Frascati	718,18	0	NI-CO	718,18	1	718,18		0	718,18
FV03_p	Castiglione	Area verde	7040,03	0	NI-CO IS-MA	7040,03	2	14080,06		0	14080,06
FV04_p	Missano, Via del Conio	Area verde Missano	1689,47	0	NI-CO	1689,47	1	1689,47		0	1689,47
FV05_p	Masso, Via Mazzini	Area verde Masso	2301,55	0	NI-MA IS-MA	2301,55	2	4603,1		0	4603,1
TOT						**12849,1**		**22190,68**		**0**	**22190,68**

2) **aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche:**

NO

3) **Impianti sportivi locali o di quartiere - esistenti**

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	N piani	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FV02_e	Velva	Area verde Velva	4435,06	0	0	4435,06	2	8870,12		0	8870,12
TOT						**4435,06**		**8870,12**		**0**	**8870,12**

4) **Impianti sportivi locali o di quartiere – di previsione**

	Localizzazione	Denominazione	Superficie fondiaria (mq)	Superficie solai aggiuntivi (mq)	Regime Norm/vo PTCP	Superficie complessiva (mq)	x (fattore conv.)	Superficie pubblica convertita art. 34 L.R.36/97 (mq)	x (P.P.)	proprietà gestione privata	R.R 2/2017
FV06_p	Castiglione, Strada Provinciale	Impianti sportivi	4763,8	0	ID-MA	4763,8	1	4763,8		0	4.763,8
TOT						**4763,8**		**4763,8**		**0**	**4.763,8**

5) **spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri ed aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione:**
non presenti

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: :** "Comune montano" **dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie: 12 mq/U.C.U.** **Dotazione minima complessiva prevista dal PUC ~~....~~ 34 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. 10 %)**	**Dotazioni territoriali obbligatorie**	**Dotazioni territoriali aggiuntive**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:**
	- **Residenza:**			
	- **Commercio:**			
	Servizi con gestione di tipo privato convenzionato Nelle zone a servizi è ammesso che la formazione e la gestione del servizio vengano svolte in termini privati, a condizione che ne sia garantita l'accessibilità al pubblico senza discriminazioni. Entro tali zone sono compatibili funzioni destinate alla assistenza sociale e sanitaria quali pensionati per anziani, laboratori e studi medici specializzati, strutture ricreative, sportive e per il tempo libero rivolte a particolari categoriee di utenze e simili. Gli interventi per l'ampliamento volumetrico delle strutture esistenti o volte alla creazione di nuove strutture del tipo, da ritenersi ammissibili in conformità ai parametri urbanistici ed edilizi disposti per le analoghe strutture pubbliche nel presente articolo, sono assentiti con permesso di costruire accompagnato da specifica convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune con la quale debbono essere determinate le condizioni di accessibilità al pubblico uso e le relative garanzie al suo effettivo svolgimento.			
	- **Parcheggi privati:**			
5 – Disciplina degli interventi	**Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive esistenti:**			

edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	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; 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:
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1)** Senza 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 le infrastrutture: **3)** Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: **4)** Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: **5)** Senza modifica prospetti: **6)** 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 e s.m: 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 380/2001e s.m: max. _____%, **c**onsentita 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: - 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. Ristrutturazione edilizia consentita, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali: - 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. Demolizione e ricostruzione consentita, 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, 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. Nuova costruzione, non consentita nei giardini e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.

	Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività; Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini 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. **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: - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: **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. Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività; 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 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. _____ di cui: - proprio_____%; - da credito edilizio_____% - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: - modifica delle caratteristiche tipologiche:
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: -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 giardini ed aree verdi strutturate è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al servizio e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature di pregio esistenti.
7 – Disciplina delle distanze	Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatori ed aggiuntive devono rispettare le seguenti distanze: m. 1,50 dai confini di proprietà;

	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	**Aree per la fruizione ludico ricreativa e sportiva (FV)** Entro tali aree dovrà essere limitata all'essenziale la presenza di nuove edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali, privilegiandosi la conservazione delle sistemazione vegetale strutturata. Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili, ove possibile riconducibili alle tecniche della ingegneria naturalistica, e arredati con verde naturale piantumato. Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del loro ciclo vitale , in particolare ove ciò induca elementi di instabilità statica All'interno delle aree a servizi a giardini ed aree verdi strutturate le eventuali volumetrie 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. In ogni caso il volume complessivo di tali manufatti, sia interrati che fuori terra, non potrà eccedere il rapporto di 0,05 mc/mq. rispetto alla superficie complessiva del plesso d'area a parco interessata. All'interno degli impianti cimiteriali tutti gli interventi, oltre che alle speciali disposizioni in materia di polizia mortuaria, dovranno essere conformati ai caratteri monumentali e compositivi che caratterizzano gli impianti stessi, anche sulla base di specifiche disposizioni regolamentari che in proposito potranno essere stabilite dal Comune. E' in ogni caso ammessa la formazione di nuovi corpi loculi alla condizione che venga comunque osservata un'altezza massima non superiore di oltre m. 1,00, a quella dei corpi loculi già esistenti all'interno del medesimo impianto.
9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali 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 categoriee 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
10 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive	No

INDICE DELLA PARTE SECONDA REPERTORIO DELLE SCHEDE D'AMBITO

TERRITORI, PRATIVI E BOSCHIVI CE-TPB	0
AMBITO DI CONSERVAZIONE DI RISPETTO PAESISTICO CE-RP	18
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI CENTRI STORICI IN AREE URBANE CE-CS	31
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI STORICI ISOLATI CE-NS	55
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI PRESIDIO AMBIENTALE RQ-PA	77
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI IN CONDUZIONE AGRICOLA RQ-CA	110
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI EDIFICATI SATURI RQ-ST	137
AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI NUCLEI INSEDIATI CO-NU	158
AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI SISTEMI INSEDIATI DIFFUSI CO-ID	181
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE ATTIVITA' PRODUTTIVA RQ-IP	216
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI DI RICETTIVITA' TURISTICA ALL'ARIA APERTA RQ-TK	234
SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (ART. 32 E 34 L.R. 36/1997 E S.M.)	259