Firmato digitalmente da:
Lorenzani Franco
Firmato il 19/06/2024 11:28
Seriale Certificato: 2906414
Valido dal 06/11/2023 al 06/11/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Am. CE/RQ -TSI (Ambiti Conservazione e Riqualificazione di Tessuti Storici Isolati)

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

Sigla Ambito:

Am. CE/RQ - TSI Ambiti di Conservazione e Riqualificazione Tessuti Storici Isolati

-

Descrizione sintetica e Localizzazione territoriale degli Ambiti : *Gli ambiti di conservazione e Riqualificazione dei tessuti storici isolati sono costituiti da nuclei aventi una matrice storico – rurale (sono ubicati sui tracciati storici di valico e di penetrazione costa-entroterra) il cui tessuto urbano compatto è costituito da corpi di fabbrica aventi un origine essenzialmente rurale. Gli abitati sono formati conseguentemente da case rurali poste in adiacenza o da case a schiera di cui restano ancora individuabili le cellule edilizie originarie anche se, nel corso del tempo, ci sono state anche significative manipolazioni e alterazioni. pur mantenendo nel complesso una riconoscibile identità di carattere storico. Le coperture prevalenti sono falde e i fronti sono intonacati e, più raramente, in pietra originaria.*

Queste caratteristiche sono la ragione per la quale il PUC identifica la necessità di interventi sia di Conservazione (per mantenere e valorizzare gli edifici che hanno mantenuto tutte o parte delle caratteristiche originarie) sia di Riqualificazione per mitigare e, nella misura del possibile, risanare e riqualificare gli stravolgimenti che sono stati operati.

I nuclei storici di cui si parla, sorti in prossimità delle frazioni di Tosse e Voze, sono inseriti nei seguenti Ambiti:

Ambiti in frazione di Tosse:

- **CE- RQ TSI 10 BASADONNE ……..St = 5.781 mq**
- **CE- RQ TSI 11 TOSSE PAESE …… ….St = 3.381 mq**
- **CE- RQ TSI 12 TOSSE PAESE ……St = 1.888 mq**
- **CE- RQ TSI 13 SOTTECA'…… St = 1.361 mq**
- **CE- RQ TSI 14 CHIESA di TOSSE ……St = 2.383 mq**
- **CE- RQ TSI 15 CA' O'……..St = 2.437 mq**
- **CE- RQ TSI 16 CASE BADINO……..St = 5.492 mq**

Ambiti in frazione di Voze

CE- RQ TSI 17 CASE ISOLATE…… St = 2.838 mq

CE- RQ TSI 18 CASE CANDUGLIA …… … St = 12.940 mq

- **CE- RQ TSI 19 CA'de FENUGI…… ..St = 2.778 mq**

CE- RQ TSI 20 CA' ZANONI…….. St = 2.961 mq

- **CE- RQ TSI 21 CA'di SORGENTE ……St = 2.570 mq**
- **CE- RQ TSI 22 CASE RAVELLI……St = 2.087 mq**
- **CE- RQ TSI 23 CA'di MAGI……St = 3.022 mq**
- **CE- RQ TSI 24 Centro di VOZE……..St = 17.604 mq**
- **CE- RQ TSI 25 CHIESA di VOZE…….. St = 1.504 mq**
- **CE- RQ TSI 26 CASE SACCONI……St = 3.062 mq**
- **CE- RQ TSI 27 CAPPELLANIA……..St = 598 mq**

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

Zona tipo A

	Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): *Ambiti n. 2. Ambiti di Conservazione di Nuclei Storici Isolati e Ambiti n. 9. Ambiti di Riqualificazione di Tessuti Urbani e Tessuti Edificati con caratteri eterogenei*	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:

- ☒ Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico**;
- ☒ Vincolo idrogeologico;
- ☐ Vincolo per aree percorse da fuoco;
- ☒ Vincolo cimiteriale***;
- ☒ Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree con dissesto di versante (Pg1,Pg2, Pg3a e Pg3b)
- ☐ SIC/ZPS;
- ☒ Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;
- ☐ 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.

Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda alle Tavole di Sovrapposizione PUC /Carta dei Vincoli e relative Schede Tecniche nonché ai singoli decreti di vincolo e alle disposizioni di legge vigenti.

*** Bellezze di insieme interessano gli ambiti: CE/RQ -TSI-25 Chiesa di S.Pietro in Voze (limitatamente) e CE/RQ -TSI 26 Case Sacconi; CE-TSI-17, CE-TSI-18, CE-TSI-19, CE-TSI-22, CE-TSI-23, CE-TSI-26 Inoltre, all'interno di alcuni Ambiti sono presenti alcuni edifici soggetti a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tali edifici sono puntualmente localizzati nella Tavole Allegate al Repertorio ex art 19 delle Norme Tecniche Generali di PUC e qui elencati: CE/RQ -TSI 25 Chiesa di S. Pietro in Voze ; CE/RQ-TSI 14 Chiesa e Campanile di S. Ignazio di Lojola.in Tosse.*

**** Vincolo cimiteriale: interessa gli ambiti: CE/RQ -TSI 25 Chiesa di S. Pietro in Voze ; CE/RQ-TSI-15 Cà O', CE/RQ-TSI-14 Tosse.*

3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: *43.*

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: *Mantenimento*

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.):

Ambiti in frazione di Tosse:

- **CE- RQ TSI 10 BASADONNE …… ID- CO**
- **CE- RQ TSI 11 TOSSE PAESE …… …..IS- MA**
- **CE- RQ TSI 12 TOSSE PAESE …….. IS- MA**
- **CE- RQ TSI 13 SOTTECA'…… .IS- MA**
- **CE- RQ TSI 14 CHIESA di TOSSE …… IS- MA**
- **CE- RQ TSI 15 CA' O'…… IS- MA**
- **CE- RQ TSI 16 CASE BADINO……...IS- MA**

Ambiti in frazione di Voze

CE- RQ TSI 17 CASE ISOLATE…… IS- MA

CE- RQ TSI 18 CASE CANDUGLIA …… … IS- MA

- **CE- RQ TSI 19 CA'de FENUGI…… ..IS- MA**

CE- RQ TSI 20 CA' ZANONI…… IS- MA

- **CE- RQ TSI 21 CA'di SORGENTE …… NI-CO**
- **CE- RQ TSI 22 CASE RAVELLI……IS- MA**
- **CE- RQ TSI 23 CA'di MAGI……IS- MA**
- **CE- RQ TSI 24 Centro di VOZE…… NI-CO**

- **CE- RQ TSI 25 CHIESA di VOZE…….. IS- MA**
- **CE- RQ TSI 26 CASE SACCONI…… IS- MA**
- **CE- RQ TSI 27 CAPPELLANIA……..IS- MA CPA.**
-

Non ci sono richieste di Modifiche ai regimi di PTCP

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: *NO*

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (*max.% 20* rispetto alle funzioni principali dell'intervento)**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	a)residenza	***residenza***			
	b)turistico-ricettiva	***turistico-ricettiva***			
	c)produttiva e direzionale	***produttivo e direzionale***			
	d)commerciale	***commerciale < 150 mq***		***Esercizi di vicinato***	
	e)rurale	***rurale***			
	f)autorimesse/rimessaggi				
	g)servizi		***autorimesse***		
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: ***Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.***				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. Allegate al Repertorio ex art.19 delle Norme Tecniche Generali del PUC	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** *All'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici soggetti a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tali edifici sono puntualmente localizzati nella Tavole indicate e qui elencati:* - *CE/RQ -TSI 25 Chiesa di S. Pietro;* - *CE/RQ -TSI 14 Chiesa e Campanile di S. Ignazio di Lojola.* ***Su tali edifici** non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto interno ed esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non ammesso dalla disciplina propria del "restauro conservativo" ai sensi del D.P.R. 380/2001.* **Modalità di intervento:** *titolo edilizio diretto e diretto convenzionato.*	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **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: Prescrizioni generali:** ***Tutti gli interventi sotto indicati sono ammessi alle seguenti condizioni:*** ***-che non vengano demoliti o alterati elementi strutturali, architettonici, edilizi o decorativi tipici da conservare di cui al Repertorio ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali, parte Prima.*** ***Laddove per necessità di adeguamento sismico, sicurezza statica, rispetto di parametri igienico-sanitari e di abitabilità dei locali o per interventi di efficientamento energetico si renda necessario intervenire con demolizioni o modifiche totali o parziali di detti elementi, si provveda comunque al ripristino o alla sostituzione dei medesimi con soluzioni progettuali, sottoposte al parere dalla Commissione edilizia per il paesaggio, atte a garantire il mantenimento delle caratteristiche e delle tipologie strutturali originarie nel rispetto delle Prescrizioni generali di maggior dettaglio sotto riportate ivi compreso il rimando al Regolamento per gli interventi sul Costruito.*** ***- Viceversa, è ammessa l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui in quanto estranei all'organismo originario e che con esso non si sono integrati, di cui alla parte Seconda "Elementi incongrui rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie degli edifici "del Repertorio sopra citato.*** ***- Negli interventi di Riqualificazione, ricostruzione o ampliamento come sotto disciplinati è' comunque esclusa la realizzazione di ogni elemento edilizio ed architettonico riconducibile a quelli di cui al Repertorio ex art.20 delle Norme Tecniche Generali, parte Seconda come sopra richiamata*** **Regolamento per gli Interventi sul Costruito** ***Per l'ulteriore controllo qualitativo di ogni componente strutturale, tipolgica, decorativa o di arredo (quali: impianto murario, volte, loggiati, scale, sistemazione delle fronti degli edifici, bucature, intonaci, zoccoli, coloritura paretri esterne, coperture, canne fumarie, gronde, impianti tecnologici, serramenti, ringhiere, recinzioni, arredi e sistemazioni esterne e delle parti comuni), la documentazione e le soluzioni progettuali dei singoli interventi ammessi nell'Ambito devono uniformarsi al Regolamento per gli Interventi sul Costruito adottato dal Comune con atto del Consiglio contestuale alla approvazione del PUC.***
	INTERVENTI CONSENTITI ***nel rispetto dei vincoli totali o parziali gravanti sull'Ambito, di cui al campo 2 e campi 18 e 19,***
	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA **(art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max.** ***40 % . SI*** ***Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati***.
	MANUTENZIONE ORDINARIA: ***SI***
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): *SI, tra le funzioni ammesse. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici nel rispetto dei parametri di cui ai campi 12 e 22*

	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): *SI*. *. La realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria comprende anche l'eliminazione degli elementi impropri rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, come indicati nel Repertorio ex art.20* **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: *SI. Purché*** *compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio.* **3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: *SI*** **4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:** *a condizione che le unità immobiliari risultanti raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali e pubblici sulla base dei parametri di cui al campo 12 e campo 22.* **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 rispetto delle Prescrizioni generali.* **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, nel rispetto delle Prescrizioni generali.*
	<u>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): *SI* **1) Senza cambio d'uso: *SI*** **2) Con cambio d'uso compatibile:** *SI, tra le funzioni ammesse. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici nel rispetto dei parametri di cui ai campi 12 e 22* **Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: *SI*** – **Senza modifiche alle strutture: *SI*** – **Con modifiche alle strutture:** *SI, nel rispetto delle Prescrizioni generali*
	<u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</u> **1) Modifiche esterne:** *SI, Nel rispetto delle Prescrizioni generali.* **2) Cambio d'uso con opere edilizie per le destinazioni d'uso previste per l'Ambito:** *SI. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici nel rispetto dei parametri di cui ai campi 12 e 22*

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI, *limitata agli edifici o loro porzioni che presentino situazioni di pericolosità statica nonché agli edifici incongrui di cui al Repertorio, ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali, parte Seconda*

- **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 esclusivamente nel caso di demolizioni di edifici incongrui da ricostruire a fini di riqualificazione in coerenza con le caratteristiche storico/tipologiche del nucleo storico di appartenenza.*
- **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 esclusivamente nel caso di demolizioni di edifici incongrui da ricostruire a fini di riqualificazione in coerenza con le caratteristiche storico/tipologiche del nucleo storico di appartenenza.*

3.bis) Demolizione senza ricostruzione con costituzione di credito edilizio: *E' ammessa per la demolizione di elementi incongrui rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie degli edifici, di cui al Repertorio, ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali, parte Seconda nonché per gli edifici o loro porzioni che presentino situazioni di documentata pericolosità statica.*

Il credito edilizio generabile è pari al 150% del volume demolito ed è utilizzabile in tutti gli Ambiti del PUC .

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): *Si. Negli edifici di epoca storica abbandonati, dove si siano verificati crolli ovvero si constatino stati di degrado edilizio derivanti da mancata manutenzione protrattasi nel tempo, e dove sia dimostrabile la preesistente localizzazione, il relativo ingombro planovolumetrico e l'originaria destinazione d'uso, sono ammessi interventi di ricostruzione e recupero dell'intero complesso, con finalità abitative o turistico-ricettive.*

Le parti dell'edificio rimaste debbono venire integrate nell'intervento edilizio in modo che siano chiaramente riconoscibili, senza rifacimenti mimetici e, tuttavia, senza escludere la riproposizione di materiali tradizionali (come intonaco e/o pietra).

La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma dell'edificio stesso non soltanto rispetto al sedime storico, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto.

L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

- **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:** *SÌ*
- **Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m:** *SI*
- **Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:** *SI*

	<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 sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella <u>demolizione e ricostruzione per riqualificazione con incremento volumetrico,</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2: SI ***-Densità fondiaria di riferimento: quella presente nei singoli Ambiti desumibile dalle Schede Tecniche allegate al PUC*** **- incremento volumetrico max. 20% di cui: - proprio__100_____%; - da credito edilizio_____%** **- modifica sagoma: *SI, nel rispetto delle Prescrizioni Generali*** **modifica dei prospetti: *SI , nel rispetto delle Prescrizioni Generali*** **-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: *SI, , nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui Regolamento per gli interventi nel Costruito di cui alle Prescrizioni Generali .***
	<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 ***-Densità fondiaria di riferimento: _____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._____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 <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._____ di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;**

	-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: • **Ricostruzione con diverso sedime senza rispetto delle distanze minime tra edifici in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 11, comma 1, let. b), del R.R 2/2017 previa redazione di uno schema di assetto relativo a gruppi di edifici (da allegare alle presenti norme) avente valore planivolumetrico vincolante** **6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico:** • **- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max._____ 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, <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.--------- di cui:** **In tale caso l'incremento potrà essere effettuatosolo in sopraelevazione** **- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:**
	<u>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.)</u> **<u>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.) nell'ambito delle destinazione d'uso previste di cui al campo 5.**</u>** ***SI, ad esclusione degli immobili già oggetto di precedenti ampliamenti mediante applicazione del piano casa.*** - *. Possibilità di incremento volumetrico "una tantum" pari al 20% del volume esistente per edifici fino a 500 mc, da ridurre al 10% del volume esistente per edifici di volume compreso fra 500 e 1000 mc., (o per la quota di volume eccedente i 500 mc fino a 1000 mc) . Per edifici superiori a 1000 mc è ammesso incremento volumetrico pari al 5%. Gli incrementi sono da conteggiarsi una sola volta e nel rispetto delle Prescrizioni Generali del campo 7* **- Ampliamento planimetrico**: *SI* **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** *SI per tutti gli edifici fino ad h.max di 2 piani. Altezza massima conseguibile = 3 piani* **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** *SI per tutti gli edifici fino ad h.max di 2 piani. Altezza massima conseguibile = 3 piani*

	<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: _____mq/mq** **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: _____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:** **- 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 _____%** **(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:** **- 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 _____%** **(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.) _____mq/mq (n. 4 e 14 RET)** **-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 <u>edifici sottoposti a tutela</u> ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e**

	ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Incremento volumetrico max. _____ 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** **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: :** - **Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:** *SI* - **Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito***:SI. Negli adiacenti Ambiti RQ-TPA entro un raggio di 200 metri dal sedime dell'edificio demolito*
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: tutte le tipologie, nel rispetto delle caratteristiche architettonico/tipologiche di cui al Repertorio ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali.* *Coperture: a falda in cotto e/o ardesia con Mantenimento sostanziale della inclinazione esistente, comunque non oltre il 35%. Ovvero coperture piane ove preesistenti.* - *Mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali della falda (delle falde) esistente(i) quali: numero delle falde, orientamento.*
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: *9 mq /ab (50% di 18 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: *Intervento ammissibile in tutti gli Ambiti CE/RQ -TSI.*
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:*. ai fini del conseguimento delle necessarie condizioni di abitabilità, è ammesso modificare le quote di gronda e colmo nella misura strettamente necessaria al conseguimento dei parametri minimi di altezza stabiliti dall'art.2, comma 2 della LR 24/2001 e s.m. In ogni caso l'Altezza max. consentita per innalzamento della gronda = mt 7.50. Ove l'edificio o l'unità immobiliare oggetto dell'intervento di sopraelevazione sia adiacente ad altro corpo di fabbrica, è vietato realizzare l'allineamento del colmo delle coperture, pertanto l'altezza di colmo della possibile sopraelevazione deve comunque risultare più bassa o più alta dell'altezza di colmo della copertura del corpo di fabbrica adiacente per un minimo di cm.50.*
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: *nella misura strettamente necessaria al conseguimento dei parametri minimi di altezza stabiliti dall'art.2, comma 2 della LR 24/2001 e s.m*
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: *Ammesse finestre a tetto filo falda, tipo velux la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucature presenti sul prospetto.*

<table>
<tr><td></td><td>Dimensione degli abbaini: Non sono ammessi.</td></tr>
<tr><td></td><td>Tipologia costruttiva dei terrazzi:. .
Terrazzi o solarium o balconi oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falda eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario.</td></tr>
<tr><td></td><td>Eventuali requisiti di prestazione energetica: Fermo il rimanda al R.E.C, per il miglioramento delle prestazioni energetiche sono ammessi soltanto impianti integrati nella struttura o adagiati sulla copertura. Obbligo di coibentazione delle falde e/o delle coperture piane..</td></tr>
<tr><td></td><td>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:
- Intervento ammesso: SÌ nei limiti di cui all’art.5 della L.R. 24/2001 e sm
-</td></tr>
<tr><td>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria
(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</td><td>Superficie accessoria realizzabile 60% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell’Ambito.</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. NO mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)
Parametri edilizi:
- Altezza max. m;
- Superficie coperta max._____mq;
- Distanza max. dall’edificio principale m;
- Caratteristiche costruttive:</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) NO
<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></td></tr>
</table>

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.) che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** *per aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. si prescrive la realizzazione di parcheggi privati con un minimo di 12,5 mq e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque l'obbligo di un posto auto per ogni nuova unità immobiliare..*
	2) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili***: per mutamenti di destinazione d'uso di tipo residenziale, obbligo di un posto auto di min. 12,50 mq per ogni nuova unità immobiliare fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di nuova SU.* ***3)*** **Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** *per ogni nuova unità immobiliare rispetto all'immobile originario, obbligo di un posto auto di min. 12,50 mq fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di nuova SU.* **Caratteristiche costruttive** *: stalli a raso, con superficie permeabile; oppure interrati o semi –interrati. Eventuali rampe di accesso di tipo permeabile e sviluppo in lunghezza max mt.20 dalla viabilità esistente, ampiezza max mt 2,50. Eventuali muri di contenimento in pietra a vista in coerenza e, ove possibile in continuità, con manufatti tipici preesistenti.* **Prescrizione di carattere generale** *: Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.*
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: *Non sono ammesse nuove costruzioni* **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:**
	Parcheggi privati non pertinenziali: *NO* **1) Parametri dimensionali:** **2) 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: *SI. è previsto un bonus volumetrico del 10 % da sommare ai valori ammessi dal PUC, nel caso in cui si assicurino i seguenti valori :*** **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a %: *NO*** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari *al 40% % rispetto ai valori minimi obbligatori di legge***
14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale** *La distanza minima fra edifici oggetto di interventi **non comportanti modifica** della sagoma dell'altezza dell'ingombro o del sedime originari = alla distanza legittimamente preesistente, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 11, comma 1, lettera a) del RR2 /2017.* *La distanza minima fra edifici **oggetto di interventi comportanti modifica** della sagoma, dell'altezza, dell'ingombro o del sedime originari :* *- **10 metri** in caso di **pareti finestrate fronti stanti***

	- ***5 metri*** *senza* ***pareti finestrate fronti stanti*** *L' innalzamento del colmo e/o della gronda in applicazione della disciplina del recupero dei sottotetti rientra nella facoltà di mantenere il rispetto della distanza legittimamente preesistente, salvo in presenza di pareti finestrate frontistanti, caso in cui si applica la distanza minima =10 metri.* **Distanza dai confini** *La distanza minima dai confini di edifici oggetto di interventi* ***non comportanti modifica*** *della sagoma, dell'altezza, dell'ingombro o del sedime originari = alla distanza legittimamente preesistente, salvo diversa pattuizione fra le parti nel rispetto del codice Civile.* *La distanza minima dai confini di edifici di nuova costruzione o oggetto di interventi* ***comportanti modifica*** *della sagoma dell'altezza dell'ingombro o del sedime originari = 5 metri salvo diversa pattuizione fra le parti nel rispetto del codice Civile.*
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	- *La distanza minima dalle strade pubbliche degli edifici oggetto di interventi di nuova costruzione non può essere inferiore a metri 5 dalle strade veicolari pubbliche e a metri 3, 5 dalle strade interpoderali o pedonali pubbliche.* - *La distanza minima dalle strade pubbliche (veicolari, interpoderali e pedonali) delle costruzioni conseguenti gli interventi sugli edifici esistenti non può essere inferiore a quella dell'allineamento del fronte dell'edificio legittimamente preesistente.*
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.): *SI***
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** *Si rimanda alla disciplina del campo 7.*
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	**(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)** *Si rimanda alle norme geologiche con riferimento al regime normativo gravante sull'area/edificio di intervento in relazione alla Classe di Suscettività. In particolare per gli interventi che ricadono in aree con classe Pg3b si precisa che in conformità con la D.G.R. n. 1745 del 27 dicembre 2013, che recepisce la pianificazione sovraordinata, la disciplina geologica prevede la modulazione dei gradi di approfondimento in funzione della rilevanza degli impatti determinati dagli interventi previsti (a partire dalle nuove costruzioni fino a comprendere l'individuazione di interventi minimi per i quali è prevista la semplificazione della documentazione specialistica richiesta), del livello di accuratezza dell'indagine geologica e geotecnica e del grado di pericolosità derivato dalla Carta della Suscettività d'Uso. La normativa geologica riporta inoltre le indicazioni prescrittive inerenti alle modalità realizzative meno impattanti e maggiormente sicure, oltre alle eventuali opere di mitigazione a corredo dell'intervento.*

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)** *Non sono previste specifiche misure di mitigazione ambientale oltre a quelle (cui si rimanda) contenute nel Rapporto Ambientale e nelle Norme Geologiche.*
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)** *Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.*
21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** 1) **Titolo abilitativo diretto:** *Si, per tutti gli interventi, esclusi quelli di cui al punto 2.* 2) **Permesso di costruire convenzionato :** *SI da applicarsi per interventi che comportino aumento del carico insediativo e/o aumento delle unità immobiliari nei casi indicati nel campo 7ai fini della correlata convenzione atta a disciplinare quantità e modalità di realizzazione dei parcheggi pertinenziali (come da campo 12) e delle dotazioni territoriali obbligatorie (come da campo 22)*
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)	*La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie riferita all' aumento del carico urbanistico nei casi indicati nel campo 7 = mq 9 (50% di 18 mq/ab nel rispetto dei parametri di cui alla Tabella D1 – Ambiti di Conservazione. del R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 7)* *Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali aree nell'ambito oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato.*
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	**(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)** ***NO***
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	***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:** *SI, nel rispetto delle Norme Tecniche Generali* **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): *SI*** **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:** *SI, nel rispetto delle Norme Tecniche Generali* **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: *NO***
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	**(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni): *NO***