

Am. RQ -TPA (Ambiti di Riqualificazione di Territori di Presidio Agricolo/Ambientale Nn. 70,71,72,73 TAV 1A e 1B (PUC Definitivo) Gennaio 2026

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito:</p> <p>Am. RQ – TPA</p> <p>(Ambiti di Riqualificazione di Territori di Presidio Agricolo/Ambientale)</p>	<p>Localizzazione territoriale degli Ambiti: <i>Il territorio di Presidio agricolo/ambientale è compreso nell'unica tipologia di Ambito RQ-TPA suddivisa in quattro grandi aree incluse ciascuna nel rispettivo Ambito, ovvero, a partire da monte:</i></p> <p>Ambito n.70, TAV 1A con St = 346.340 mq, <i>che interessa le aree agricole e di presidio ubicate intorno al nucleo di Tosse e Pian Garoli</i></p> <p>Ambito n.71 TAV 1A con St = 338.623 mq <i>che interessa le aree agricole e di presidio ubicate subito dopo lo spartiacque di Voze fino a Ganduglia e Groppino.</i></p> <p>Ambito n.72 TAV 1A e 1 B con St = 207.157 mq <i>che interessa le aree agricole e di presidio (incluse nel regime IS-MA CPA del PTCP) che dalla costa di Chiariventi, risalgono lungo il crinale fino alle loc. Groppino e Torbora.</i></p> <p>Ambito n.73 TAV 1A e 1 B con St = 1.095.977 mq, <i>che è l'Ambito principale e interessa l'intero anfiteatro alle spalle dell'abitato di Noli, da regione Luminella fino ad abbracciare Regione Zulieno e lambire il nucleo di Voze. La parte di levante dell'Ambito sottostante la SP 54 è interessata dal regime IS.MA_CPA di PTCP. Piccole parti immediatamente retrostanti il tessuto urbano di Noli ricadono in regime P3b e P2b del PGRA.</i></p> <p><i>In questo ambito è incluso il perimetro della ex Cava Mazzeno al cui interno sono ammessi solo gli interventi di messa in sicurezza come richiamato nella Struttura di PUC e precisato nel successivo rigo n.7.</i></p> <p>Descrizione sintetica: <i>La caratteristica comune di questi vasti territori è quella di essere un presidio significativamente curato dal punto di vista agricolo, con buona dotazione infrastrutturale e una fitta rete di viabilità interpodereale e di vicinato a servizio di una presenza insediativa a carattere residenziale e rurale che negli Ambiti costieri (n.72 e 73) è decisamente più diffusa che in quelli montani.</i></p> <p>Sub-Ambiti . <i>All'interno di alcuni Ambiti di Riqualificazione del Territorio di Presidio agricolo/ambientale Il PUC identifica inoltre dei sub Ambiti di Conservazione con riferimento alle caratteristiche delle aree interessate e ai vincoli sovraordinati :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nell'Ambito n.72 è previsto il Sub Ambito CE-TPA, n 74, St = 98.493 mq, localizzato sul versante costiero della collina di Chiariventi caratterizzata da forte valore paesaggistico e panoramico e pertanto inclusa in ISMA_CPA ;</i> - <i>nell'Ambito n.73 previsti il Sub Ambito CE-TPA n 75 (St = 75.179 mq) localizzato in località Luminella, in regime ANI-CE .</i> <p><i>In questi Sub Ambiti NON E' CONSENTITA la nuova edificazione e il rispettivo indice può essere utilizzato SOLO mediante trasferimento nelle finitime aree degli Ambiti RQ-TPA di appartenenza, come specificato nella relativa Scheda Normativa per i sub Ambiti CE-TPA (vedi)</i></p> <p>Superficie territoriale Complessiva dell'Ambito (compresi i sub. Ambiti) = (1.988.097 mq + 173.672 mq) = 2.161.769 mq</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): - -</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>n.14. Ambiti di Riqualificazione di Territori di Presidio Ambientale -</i> - <i>n.7. Ambiti di Conservazione di territori di Presidio Ambientale.</i> 	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo E</p>

3

Ambito territoriale 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.):

Ambito. n 70 *IS-MA e ANI-MA* ; Ambito. n 71 *ANI-MA, IS-MA (con piccole porzioni in ID-MA, NI-CO)* ; Ambito. n 72 *IS – MA.CPA , ID-MA* . Ambito. n 73 *IS-MA , ID-MA, IS-MA.CPA**si richiedono le seguenti modifiche all' assetti del PTCP:**1) Ambito. n 70 da ANI – MA e da ID – CO a IS-MA in località Pian Garoli ;**2) Ambito. n 71 da ANI-MA a IS-MA in località Groppino di Voze*4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali 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 previste	funzioni principali	Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto al totale delle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente

a) residenza	<i>Residenza</i>				
b) turistico-ricettiva	<i>Turistico/ricettiva</i>				
c) produttiva-direzionale					
d) -					
e) rurale	<i>Rurale per attività produttive o ludico/ricreative in ambito rurale(es:maneggi, fattoria didattica...e similari)</i>				
f) -					
g) servizi			<i>servizi</i>		

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. Sugli edifici con dette destinazioni sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento volumetrico, senza modifica del sedime



6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare *aventi*

Il profilo caratterizzante indicato nel Repertorio ex Art 19 delle Norme Tecniche Generali.

NB. La norma non riguarda gli edifici vincolati ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto bene culturale di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico, i quali hanno la propria specifica disciplina come da Decreto di Vincolo.

Disciplina degli edifici urbani di pregio

Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo come definiti nel successivo campo 7, nel rispetto delle Prescrizioni Generali ivi riportate

Modalità di intervento: *permesso di costruire con parere della Commissione comunale per il paesaggio in caso di interventi di modifica della sagoma e del sedime dell'edificio.*

Disciplina degli edifici rurali di pregio: *Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo come definiti nel successivo campo 7, nel rispetto delle Prescrizioni Generali ivi riportate.*

Modalità di intervento: *permesso di costruire con parere della Commissione comunale per il paesaggio in caso di interventi di modifica della sagoma e del sedime dell'edificio.*

<p>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.)</p>	<p style="text-align: right;">Gennaio 2026</p> <p>Prescrizioni generali: : Tutti gli interventi sotto indicati sono ammessi alle seguenti condizioni:</p> <p><i>-che non vengano demoliti o alterati eventuali edifici di pregio (residenziali o rurali)rispondenti alle caratteristiche di cui al Repertorio ex.art.19 delle Norme Tecniche generali nonché, elementi strutturali, architettonici, edilizi o decorativi tipici da conservare di cui al Repertorio ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali, parte Prima.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>- 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.</i></p> <p><i>- Negli interventi di nuova costruzione (ricostruzione o ampliamento) è' comunque esclusa la realizzazione di elementi edilizi ed architettonici da considerare incongrui in quanto riconducibili a quelli di cui al Repertorio ex art.20 delle Norme Tecniche Generali, parte Seconda come sopra richiamata.</i></p> <p>Limiti e Disposizioni particolari per gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte al regime IS-MA CPA del PTCP:</p> <p><i>- in tutte le aree ricadenti in IS-MA CPA per gli interventi sugli edifici esistenti che consentono il cambio di sedime nonché per gli interventi di nuova edificazione vige comunque l'obbligo di collocare gli interventi a quota di almeno - 10 metri al di sotto dei crinali visibili dal mare, di mantenere una distanza di almeno 50 metri dalle altre costruzioni e di garantire il rispetto delle disposizioni dell'art.49 ter, comma 3, delle Norme Tecniche di Attuazione del PTCP. Allo scopo i progetti presentati dovranno contenere tutti gli elementi atti a consentire le pertinenti verifiche da parte della Commissione comunale per il paesaggio, cui compete il parere autorizzativo di merito ai sensi delle modalità di attuazione degli interventi specificata nel rigo 20.</i></p> <p>Limiti e Disposizioni particolari per gli interventi ricadenti nelle aree sottoposte al regime P3a e P3b del PAI Dissesti come specificati nella Tav. 6 di PUC</p> <p><i>In queste aree sono da osservare le indicazioni di cui al successivo rigo 18. E sono comunque da osservare i vincoli di cui alla Disciplina del PGRA (Artt.7,8,9,10,11).</i></p> <p>Limiti per gli interventi interni al perimetro della ex Cava Mazzeno.</p> <p><i>In questa area non sono consentiti altri interventi se non quelli di messa in sicurezza previsti nel piano degli investimenti a valere sulle risorse di cui all'art 1, comma1028 della Legge 30.12.2018, n°145, assegnate al Comune di Noli con D.P.C.M. del 27.02.2019.</i></p> <p>Sub Ambiti: <i>la disciplina dei sub Ambiti ricadenti nel regime IS.MA-CPA e ANI-CE del PTCP è specificata nella relativa Scheda Normativa SubAm. CE-TPA</i></p>
	<p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p>
	<p>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. 80 %.</p> <p><i>Le opere di pavimentazione di cui all'art. 6, comma 1, lett. e-ter del D.P.R. 380/2001, devono rispettare le caratteristiche costruttive di cui al rigo 17 che vieta la realizzazione di nuove pavimentazioni, plateazioni ecc con fondi impermeabilizzati.</i></p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: SI,</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (DI CUI ALL'ART. 13BIS L.R. 16/2008 E S.M.):</p>

<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): <i>SI sempre possibile tra le funzioni ammesse. Comunque 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</i></p>
<p><u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): <i>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 delle Norme Tecniche Generali di PUC.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <u>Senza cambio d'uso:</u> <i>SI</i> 2) <u>Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle destinazioni d'uso previste per l'Ambito:</u> <i>SI</i> <i>Purchè il mutamento delle destinazioni d'uso sia compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio.</i> 3) <u>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</u> <i>SI</i> 4) <u>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:</u> <i>SI, a condizione che le unità immobiliari risultanti raggiungano la superficie minima di 60 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.</i> 5) <u>Senza modifica prospetti:</u> <i>SI,</i> 6) <u>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:</u> <i>SI, nel rispetto delle Prescrizioni Generali</i>
<p><u>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): <i>SI,</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: <i>SI,</i> 2) Con cambio d'uso compatibile: <i>SI</i>
<p><u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) <i>SI,</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: <i>SI</i> 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le destinazioni d'uso previste per l'Ambito: <i>SI</i> 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: <i>SI</i> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <i>SI</i> - 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: <i>SI, la modifica è sempre ammessa per il miglioramento qualitativo dell'edificio nonché per eliminazione di superfetazioni o per interventi di efficientamento energetico e/o adeguamento sismico o. L'altezza dell'edificio non può in ogni caso eccedere mt 7,50.</i> - 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: <i>SI, la modifica è sempre ammessa per il miglioramento qualitativo dell'edificio nonché per l'eliminazione di</i>

superfetazioni o per interventi di efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. L'altezza dell'edificio non può in ogni caso eccedere mt 7,50.

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

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: **SI**
- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m: **SI, il non mantenimento è ammesso solo laddove la ricostruzione originaria contrasti con le Prescrizioni di carattere generale ovvero non consenta interventi di efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. L'altezza dell'edificio non può in ogni caso eccedere mt 7,50.**
- 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, il non mantenimento è ammesso solo laddove la ricostruzione originaria contrasti con le Prescrizioni di carattere generale ovvero non consenta interventi di efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. L'altezza dell'edificio non può in ogni caso eccedere mt 7,50.**

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** (art.10, comma 1, lettera i, RR 25 luglio 2017,n.2)

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

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

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

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

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici o manufatti rurali con incremento volumetrico: *SI per edifici con volume <= 50 mc*

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **50%** di cui:

- proprio **70%**; - da credito edilizio **30 %**;

Ampliamento planimetrico: **SI**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI . per una altezza max = m. 4,50**

- 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. **50 %** di cui:

- proprio **70%**; - da credito edilizio **30%**;

- Ampliamento planimetrico: **SI**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico **SI: . per una altezza max = m. 4,50**

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

- -Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica

	<p>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. NO</p> <p>- Incremento max.----- di cui:</p> <p>- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p>
	<p><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></p> <p>1) <u>Ampliamento volumetrico di edificio esistente</u> (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10% (ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) per tutte le destinazione d'uso previste di cui al campo 5.: SI, ad esclusione degli immobili già oggetto di precedenti ampliamenti mediante applicazione del piano casa.</p> <p><i>Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 600 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa antisismica, dei requisiti igienico- sanitari e di rendimento energetico che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato.</i></p> <p>- Ampliamento planimetrico: SI</p> <p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI: altezza massima in gronda non superiore a mt.7.50 per gli edifici, non superiore a mt. 2.70. per le pertinenze;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI: altezza massima in gronda non superiore a mt.7.50 per gli edifici, non superiore a mt. 2.70. per le pertinenze.</p> <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% purché 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: SI esclusivamente per pertinenze di edifici residenziali o per edifici/manufatti rurali ad esclusione degli immobili già oggetto di precedenti ampliamenti mediante applicazione del piano casa.</p> <p>- Densità fondiaria di riferimento: 0,01 mq/mq (art.10, comma 1, lettera i, RR 25 luglio 2017,n.2);</p> <p>2) <u>Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali</u> max. _____ %, di cui: NO</p> <p>- proprio _____%; - da credito edilizio _____%</p> <p>- Ampliamento planimetrico:</p> <p>-Ampliamento planimetrico e altimetrico:</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____</p> <p>3) <u>Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali</u> max. 50 %, SI per pertinenze con volume <= 30 mc., di cui :</p> <p>- proprio 30%; - da credito edilizio 20%;</p> <p>- Ampliamento planimetrico: SI</p>

- Ampliamento planimetrico e altimetrico *SI: per una altezza max = m. 3,50*
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: *NO*

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici/manufatti rurali max. 50 % : *SI per edifici/manufatti <= 50 mc.*, di cui:

- proprio *70%*; - da credito edilizio: *30_%*
- Ampliamento planimetrico: *SI*
- Ampliamento planimetrico e altimetrico *SI: per una altezza max = m. 4,50*
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: *NO*

RICOSTRUZIONE PER RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE ai sensi dell'art.29 ter, comma 1 lettera c) della LUR 36/97 smi come richiamato dall'Art.18, comma 1, lettera d) delle Norme Tecniche Generali di PUC.

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 di riferimento: 0,01 mq/mq (art.10, comma 1, lettera i, RR 25 luglio 2017,n.2)

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali, pertinenze, edifici turistico/ricettivi suscettibili di demolizione: *SI*

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: *SI*
- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico *max.30%* di cui:
 - proprio *80%*; - da credito edilizio *20 %*.

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

trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento *max 30 %* di cui:

- proprio *80%*; - da credito edilizio *20_%*

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici /manufatti rurali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: *SI*
- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico *max 50%* di cui: - proprio *70%*; da credito edilizio *30%*.
- Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire con trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento *max50%* di cui:
 - proprio *70%*; - da credito edilizio *30 %*.

(Nota: è ammesso l'utilizzo di credito edilizio proveniente da qualsivoglia altro Ambito del PUC).

7) COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI *in funzione della conduzione delle attività rurali e/o di presidio ambientale. E' ammessa la presenza di strutture turistico-ricettive all'interno delle unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia, giusto l'art. 13, comma 1, lett.a) della LR 16/2008 smi*

Edifici ad Uso residenziale: *Indice di edificabilità fondiario = 0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET), da realizzare nel rispetto dei seguenti parametri:*

- minima unità immobiliare = 60 mq.
- lotto minimo unitario = 3.000 mq, aumentato a 4.000 mq nelle aree ricadenti in IS-MA CPA .
- SU massima edificabile su Lotto minimo unitario = 120 mq, ridotta a 80 mq nelle aree ricadenti in IS-MA CPA. E' ammesso l' utilizzo di credito edilizio per un max del 30% della SU realizzabile nonché la trasferibilità dell'indice da altre aree interne all'Ambito o Sub Ambito di pertinenza (o da altro Ambito della stessa tipologia) purchè in un raggio max =250 metri dal lotto minimo utilizzato per l'edificazione.
- Indice di copertura IC max 10% (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0,80 % (n. 10 RET)
- Numero di piani max 2 + possibile piano seminterrato (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max 7,50 m (n. 28 RET)

Edifici o manufatti rurali: *Gli edifici o manufatti possono essere per destinazione direttamente produttiva (Cantine, fienili, stalle..) o a servizio della attività(capanni per macchinari o deposito attrezzi) o a servizio di attività ludico/ricreative legate al mondo rurale (maneggi, fattorie didattiche, ..).*

Indice di edificabilità fondiario = 0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET), da realizzare nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo unitario = 2.000 mq aumentato a 3.000 mq nelle aree ricadenti in IS-MA CPA.
- SU massima edificabile su Lotto minimo unitario = 50 mq anche mediante utilizzo di credito edilizio per un max del 30% della SU realizzabile nonché la trasferibilità dell'indice da altre aree interne all'Ambito o sub Ambito di appartenenza (o da altro Ambito della stessa tipologia) purchè in un raggio max =200 metri dal lotto minimo utilizzato per l'edificazione.
- Indice di copertura IC max 10 % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0,80% (n. 10 RET)
- Numero di piani max 1 + sottotetto o locale seminterrato (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max 4,50m (n. 28 RET)

Strutture e manufatti prefabbricati, arredi mobili, ad uso temporaneo per attività ludico/ricreative o di servizio:*le strutture adibite a servizio di attività ludico/ricreative legate al mondo rurale (maneggi, fattorie didattiche, vendita prodotti orticoli..) possono anche essere di tipo prefabbricato in legno e metallo e a carattere temporanea. L'intervento è soggetto a Progetto/Permesso di costruire convenzionato col Comune contenente: indicazione delle aree utilizzate, tipo di attività svolta e conseguenti strutture e attrezzature richieste, modalità di intervento sul suolo, esigenze di accessibilità e parcheggi, approvvigionamento idrico, smaltimenti e acque reflue, sistemazione finale complessiva delle aree interessate. I parametri da rispettare sono comunque:*

Sc massima delle attrezzature/volumi prefabbricati <= 200 mq. Non è comunque richiesta l'applicazione dell'indice fondiario.

H max = 4.50 m In questi casi non è richiesta l'applicazione dell'indice fondiario.

Sistemazioni del suolo per viabilità, parcheggi, spazi di servizio ecc.. con modalità costruttive che garantiscano la permeabilità del suolo 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: SI, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree sottoposte a regime IS-MA. CPA del PTCP.

- incremento volumetrico max. 20% di cui: - proprio 100% ; - da credito edilizio 0 %
- modifica sagoma: SI
- modifica dei prospetti: SI
- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: SI

	<p>- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 19.. <i>SI</i></p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.)</p> <p>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: <i>SI</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito o di altri Ambiti della stessa tipologia : <i>SI</i> - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: <i>NO</i>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <p><i>Edifici: tutte le tipologie, nel rispetto delle caratteristiche architettonico/tipologiche di cui al Repertorio ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali.</i></p> <p><i>Coperture: a falda in cotto e/o ardesia con Mantenimento sostanziale della inclinazione esistente, comunque non oltre il 35%.</i></p> <p><i>Mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali della falda (delle falde) esistente(i) quali: numero delle falde, orientamento.</i></p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti = mq 9 /ab (1ab= 25 mq SU)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: <i>Ove necessario ai fini del conseguimento delle 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.</i></p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: <i>nella misura strettamente necessaria al conseguimento dei parametri minimi di altezza stabiliti dall'art.2, comma 2 della LR 24/2001 e s.m.</i></p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda <i>.Ammesse finestre a tetto filo falda, tipo velux , da realizzarsi prevalentemente in asse con le bucatore presenti sul prospetto e con ampiezza non superiore alle stesse.</i></p>

	<p>Dimensione degli abbaini: Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza, pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino non può in ogni caso essere superiore a m.1.20 con l'aggiunta di mt. 0,35 per le murature laterali. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche.</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: È ammesso l'uso di una quota del sottotetto (max 20% della sup. totale) per la realizzazione di terrazzi o solarium da realizzare o con parapetto rigorosamente in muratura in continuità della facciata ed esclusione di porzioni sporgenti oltre il perimetro dell'edificio o, in alternativa, a pozzetto all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda .La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore ad 1,80 m.. Per edifici con caratteristiche edilizie contemporanee sono ammesse anche soluzioni alternative con possibilità di interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p> <p>Terrazzi o solarium o balconi oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falda eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica Fermo il rimando al R.E.C, per il miglioramento delle prestazioni energetiche sono ammessi soltanto impianti integrati nella struttura o adagiati sulla copertura con obbligo di coibentazione delle falde e/o delle coperture piane..</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di Intervento ammesso: <i>SI nei limiti di cui all'art.5 della LR 24/2001 e s.m.</i></p>
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria.(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile = 60% della SU (superficie utile) per nuove costruzioni ricadenti in Regime IS-MA; 40% della SU (superficie utile) per nuove costruzioni ricadenti in Regime IS-MA CPA,
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.) e di altre dotazioni di servizio alla funzione residenziale e/o rurale (quali piscine, vasche o serbatoi per l'irrigazione).	<p><u>Pertinenze.</u></p> <p>Sono ammesse pertinenze con volume chiuso, staccate dall'edificio principale, di nuova realizzazione o di ampliamento con volume complessivo non superiore al 20% del volume dell'edificio principale esistente e comunque non eccedente 45 mc</p> <p><u>Parametri edilizi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3.50m; - Superficie coperta max. 15mq; - Distanza max. dall'edificio principale = 250 m; Distanza Minima = Anche adiacenti all'edificio principale purché strutturalmente separate - Distanza min.da strade pubbliche: 5 m. - Caratteristiche costruttive: in pietra faccia a vista, con tetto a capanna o a falda inclinata, in tegole o ciappe, senza sporto di gronda. Ovvero in muratura e intonaco o in legno. Sono in ogni caso esclusi manufatti con componenti in lamiera, plastica e altri materiali estranei alla tradizione locale. <p><u>Piscine</u></p> <p>E' ammessa la realizzazione di piscine non riscaldate e in campo aperto, di dimensione max 6mt x 4mt, profondità max 1.8 mt., escluse le aree ricadenti in regime IS-MA-CPA.</p> <p><u>Vasche/Serbatoi per irrigazione</u></p> <p>E' ammessa la realizzazione di vasche o serbatoi per l'irrigazione di volume max = 20 mc, interrato e coperto con ripristino delle condizioni naturali o coltivate del terreno di posa</p>

<p>11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p style="text-align: right;">Gennaio 2026</p> <p>A) Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.), che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: <i>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</i> 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: <i>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.</i> 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: <i>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.</i> 4) Laddove gli interventi di aumento di superficie utile, mutamento di destinazione d'uso, sostituzione edilizia dell'immobile originario riguardino funzioni turistico/ricettive è previsto l'obbligo di un posto auto per ogni nuova camera ovvero per ogni nuovo locale destinato al pernottamento. <i>Laddove riguardino funzioni commerciali è previsto l'obbligo di un posto auto per ogni nuovo addetto ovvero per ogni incremento di SU => 100 mq</i> <p>Caratteristiche costruttive: <i>all'interno del sedime dell'edificio o delle pertinenze o a raso con superficie in masselli in pietra drenate o terreno stabilizzato drenante ; interrati o semi interrati. Eventuali muri di contenimento in pietra a vista in coerenza e possibile continuità con manufatti preesistenti.</i> <i>Gli interrati o semi interrati non compresi nel sedime dell'edificio o pertinenza, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ della superficie di copertura.</i></p> <p><i>Sono in ogni caso esclusi box esterni con componenti in lamiera, plastica e altri materiali estranei alla tradizione locale.</i></p> <p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>12,5 mq (un posto auto) per ogni nuova unità immobiliare residenziale fino a 35 mq per ogni 100 mq di nuova SU.</i> 2) Caratteristiche costruttive: <i>secondo le indicazioni di cui al rigo 16 Regole per la qualità progettuale degli interventi.</i>
<p>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>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</p> <p><i>E' riconosciuto bonus volumetrico del 10 %per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore i valori minimi obbligatori di legge, nelle % seguenti:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50 % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30%

<p>13 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1 ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017) e dai confini. (escluse le pertinenze, disciplinate a parte)</p> <p>Distanza di edifici e manufatti (anche prefabbricati) dai confini</p>	<p style="text-align: right;">Gennaio 2026</p> <p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>La distanza minima fra edifici di Nuova Costruzione o oggetto di interventi comportanti modifica della sagoma, dell'altezza, dell'ingombro o del sedime originari = 20 metri, elevata a 50 metri per edifici ricadenti in aree sottoposte a regime IS-MA. CPA</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>Distanza dai confini</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>14 – Distanze delle costruzioni , anche prefabbricate, dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>La distanza minima dalle strade pubbliche degli edifici 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.</i> - <i>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.</i>
<p>15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.) SI</p>
<p>16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</p>	<p>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:</p> <p><i>Per gli interventi di Manutenzione Straordinaria, Ristrutturazione, Ampliamento come sopra disciplinati, resta fermo il rispetto delle Prescrizioni di carattere generale di cui al rigo 7.</i></p> <p><i>Gli interventi di nuova edificazione devono riproporre, anche in chiave attuale e col possibile uso di soluzioni tecnologiche e materiali idonei a consentire risparmio energetico, i caratteri tipici della architettura locale, come desumibili dai Repertori ex articoli 19 e 20 delle Norme Tecniche Generali di PUC.</i></p> <p><i>Sono in ogni caso esclusi manufatti, infissi, recinzioni con componenti in lamiera, plastica e altri materiali estranei alla tradizione locale.</i></p> <p><i>Percorsi pedonali, stalli per sosta auto/moto/Mezzi agricoli, strade o rampe carrabili private, devono essere realizzate con tipologia di strade bianche, in terreno stabilizzato o masselli autobloccanti con fondo drenante o altre tipologie purché non comportanti, in ogni caso, fondo impermeabilizzato con massetto in cemento o asfaltatura.</i></p> <p><i>Ampiezza max mt 2,50.</i></p> <p><i>Eventuali muri di contenimento in pietra a vista in coerenza e, ove possibile in continuità, con manufatti tipici preesistenti.</i></p>

17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(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>) : <i>Si rimanda alle norme geologiche con riferimento al regime normativo gravante sull'area/edificio di intervento in relazione alla Classe di Suscettività.</i></p> <p><i>In particolare per gli interventi che ricadono in aree con classe P3b 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.</i></p> <p><i>Nelle aree interessate da classe di pericolosità P3a non è ammessa la nuova edificazione.</i></p>
18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p><i>Non sono previste specifiche misure di mitigazione ambientale oltre a quelle (cui si rimanda) contenute nel Rapporto Ambientale e nelle norme geologiche.</i></p>
19 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR)</p> <p><i>NO non esiste il caso</i></p>
20- Modalità di attuazione (artt. 48,49, l.r.36/1997 e s.m.)	<p><u>Tipo di intervento in aree ricadenti in regime IS-MA e ID-MA</u></p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: <i>per tutti gli interventi ad esclusione di quelli di cui al punto 2</i></p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato : <i>per gli interventi di Ricostruzione per Riquilificazione di Edifici suscettibili di demolizione e per gli interventi di nuova costruzione mediante applicazione dell'indice 0,01 mq/mq, al fine di stabilire tempi e modalità di attuazione delle prestazioni di cui al successivo rigo 21.</i></p> <p><u>Tipo di intervento in aree ricadenti in regime IS-MA CPA</u></p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: <i>per tutti gli interventi ad esclusione di quelli di cui al punto 2</i></p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato con parere della Commissione comunale per il paesaggio : <i>per gli interventi sugli edifici esistenti comportanti possibilità di cambio del sedime nonché per gli interventi di nuova costruzione mediante applicazione dell'indice 0,01 mq/mq, allo scopo di verificare il rispetto dei criteri qualitativi di salvaguardia paesaggistica di cui all'art.49 ter, comma 3 e ribaditi nelle Prescrizioni Generali ed al fine di stabilire tempi e modalità di attuazione delle prestazioni di cui al successivo rigo 21.</i></p>
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)	<p><i>La convenzione fissa i termini di effettuazione del presidio ambientale e agricolo produttivo o ludico/ricreativo sulle aree asservite e i conseguenti obblighi e tempistiche per il soggetto attuatore, nonché i termini e i parametri per le necessarie verifiche da parte del comune e le eventuali sanzioni per le inadempienze ai sensi dell'art. 33 delle Norme Tecniche Generali.</i></p> <p><i>Sono in particolare da garantire gli allacciamenti alla rete idrica e alla rete fognaria comunale ovvero, in alternativa, la dimostrazione di provvedere in proprio con vasche di accumulo, emungimento da sorgenti private, sistemi di depurazione autonomi.</i></p>

<p>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: SI, nel rispetto delle disposizioni dell'art.11 delle Norme Tecniche Generali di PUC 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 disposizioni delle Norme Tecniche Generali di PUC 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------