

# Sub. Ambiti CE -TPA n.74 e 75 (Sub Ambiti di Conservazione di Territori di Presidio Agricolo/Ambientale all'interno degli Ambiti RQ-TPA n. 72 e 73). TAV. 1.B. Gennaio 2026

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico e 53		
Sigla Ambito: <b>Sub. Am. CE-TPA</b> <b>Sub Ambiti di Conservazione di Territori di Presidio Agricolo/Ambientale</b>	Localizzazione e Descrizione sintetica: <i>All'interno dell' Ambito RQ_TPA n. 72, Il PUC identifica il seguente sub Ambito di Conservazione:</i> - Sub Ambito CE-TPA, n 74, St = 98.493 mq, <i>localizzato sul versante costiero della collina di Chiariventi caratterizzata da forte valore paesaggistico e panoramico e pertanto inclusa in ISMA_CPA.</i>  <i>All'interno dell' Ambito RQ_TPA n. 73, Il PUC identifica il seguente sub Ambito di Conservazione :</i> - Sub Ambito CE-TPA n 75 (St = 75.179 mq) <i>localizzato in località Luminella, in regime IS-MA e ANI-CE e in piccolissima parte TRZ</i>  <i>In tutti e due i Sub Ambiti è inibita la nuova edificazione e il rispettivo indice non può che essere utilizzato mediante trasferimento nelle finitime aree degli Ambiti RQ-TPA, come specificato nella relativa Scheda Normativa per i sub Ambiti CE-TPA (vedi).</i>  Superficie territoriale complessiva dei due sub Ambiti: <b>173.672. mq</b> Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. <u>7 Ambiti di Conservazione di Territori di Presidio Ambientale</u>	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:  Zona tipo <u><b>A</b></u>
2 - Vincoli e servitù operanti nei sub Ambiti: <i>Vedi Tavole di Sovrapposizione PUC /Carta dei Vincoli e Schede Tecniche dei Singoli Ambiti</i>		
3		
Ambito territoriale N.: <b>43</b> Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: <b>Mantenimento</b> Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.): Sub Ambito. n 54: <i>IS-MA CPA</i> ; sub Ambito. n 55: <i>IS-MA e ANI-CE</i> ; sub Ambito. n 56: <i>ANI-CE</i> <u>Nessuna proposte di modifica del PTCP.</u>		

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: <b>NO</b>					
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. 30% rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	<b>Residenza</b>			
	b) turistico-ricettiva				
	c) produttiva-direzionale				
	d) -				
	e) rurale	<b>rurale</b>			
	f) -				
	g) servizi		<b>Servizi</b>		
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: <b>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</b>				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare <b>aventi</b> <b>Il profilo caratterizzante indicato nel Repertorio ex Art 19 delle Norme Tecniche Generali</b>	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:  Modalità di intervento:  Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: <b>Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo come definiti nel successivo campo 7, nel rispetto delle Prescrizioni Generali ivi riportate.</b> <b>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.</b> <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: come indicati nel Repertorio ex Art 19 delle Norme Tecniche Generali</b>		
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: <b>Il sub Ambito è dotato di indice fondiario di 0.01 mq/mq per edilizia residenziale e rurale. Detto indice non è utilizzabile all'interno del sub Ambito, ma solamente trasferibile nell'Ambito RQ-TPA n.52 di appartenenza.</b> <b>Tutti gli interventi sugli edifici esistenti di seguito indicati sono ammessi alle seguenti condizioni:</b> <b>-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.</b> <b>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.</b>				

	- 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.
	<b>Interventi consentiti</b>
	<b>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</b> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min <b>60%</b> <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>
	<b>MANUTENZIONE ORDINARIA:</b> <b>SI</b>
	<b>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (DI CUI ALL'ART. 13BIS L.R. 16/2008 E S.M.):</b> <b>SI</b> <i>sempre possibile tra le funzioni ammesse ad esclusione degli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti.</i>
	<b>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</b> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): <b>SI</b> . <i>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> 1) Senza cambio d'uso: <b>SI</b> 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per inserimento delle seguenti destinazioni d' uso tra quelle previste per l' Ambito <b>SI</b> 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: <b>SI</b> 4) Con frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: <b>NO</b> 5) Senza modifica prospetti: <b>SI</b> 6) Con modifica prospetti necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al Campo 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D.Lgs 42/2004 s.m: <b>SI</b> , <i>nel rispetto delle Prescrizioni Generali</i>
	<b>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</b> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1)Senza cambio d'uso: <b>SI</b> , <i>nel rispetto delle Prescrizioni Generali</i> 2)Con cambio d'uso compatibile: <b>SI</b> , <i>nel rispetto delle Prescrizioni Generali</i>
	<b>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</b> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) : <b>NO</b> 1)Modifiche esterne: 2)Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d' uso tra quelle previste per l' Ambito:

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico:

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.:
- Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.:
- Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.:

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

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.:
- 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.:
- 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.:

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

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

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., ( riferiti alla zona omogenea E del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella

demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

- Densità fondiaria di riferimento: \_\_\_\_\_mq/mq

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:

● -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 non residenziali 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, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

- Incremento max.----- di cui:

- proprio \_\_\_\_\_%; - da credito edilizio \_\_\_\_\_%;

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

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

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

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

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

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

- Densità fondiaria massima: \_\_\_\_\_mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali 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 pertinenze di edifici residenziali 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 edifici non residenziali: 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 edifici residenziali suscettibili di demolizione:

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

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

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
- 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 da demolire:
  - a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max \_\_\_\_\_% di cui:
    - proprio \_\_\_\_\_%; - da credito edilizio \_\_\_\_\_%;

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

**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 \_mq/mq (nn. 4 e 14 RET)
- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) \_\_\_\_\_mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq)
- Indice di copertura IC max \_\_\_\_\_ % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max \_\_\_\_\_% (n. 10 RET)



	<p>-Numero di piani max_____ (n. 25 RET)</p> <p>-Altezza dell'edificio max_____ m (n. 28 RET)</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <p>- incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____%</p> <p>- modifica sagoma:</p> <p>- modifica dei prospetti:</p> <p>- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:</p> <p>- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15.</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO ( art 29 ter LR 36/'97 e s.m.): <b>SI</b></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: :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: <b>NO</b></li> <li>- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: <b>SI</b></li> </ul>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.).</p>	<p><b>Stessa disciplina degli Ambiti RQ-TPA di appartenenza. (vedi)</b></p> <p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <p>- Coperture:</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</p> <p>Dimensione degli abbaini:</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</p> <p>- Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di Intervento ammesso:</p>

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria.(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile <b>60%</b> della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. <i>(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</i></p> <p>Parametri edilizi: <i>Non è ammessa la realizzazione di nuove pertinenze. Sulle pertinenze esistenti sono ammessi gli interventi di Manutenzione ord, Man. Straordinaria, Restauro e Risanamento , previsti per gli edifici esistenti. Per pertinenze con volumetria minore di 45 mc è ammesso una tantum il raggiungimento di detto valore massimo, nel rispetto di:</i></p> <p>Altezza max.= <b>m 3.50</b> ;</p> <p>Superficie coperta max.= <b>15 mq</b>; Distanza max. dall'edificio principale = <i>esistente</i>. Distanza min. da strade pubbliche = <b>5 m</b></p> <p>Caratteristiche costruttive: <i>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.</i></p>
11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino: <i>Non ammessa la realizzazione di nuovi parcheggi pertinenziali.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</li> <li>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</li> <li>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:</li> <li>4) Caratteristiche costruttive:</li> </ol> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: <i>Non ammessa la realizzazione di nuovi parcheggi</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</li> <li>2) Caratteristiche costruttive:</li> </ol>
12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<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. <b>NON ammessi</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a _____%</li> <li>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%</li> </ol>
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)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: <b>= alla distanza legittimamente preesistente, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 11, comma 1, lettera a) del RR2 /2017.</b></p> <p><b><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 fronti stanti, caso in cui si applica la distanza minima =10 metri</i></b></p>
14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<b>= alla distanza legittimamente preesistente,</b>

15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): <b>NO</b>
16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:  <b>Per gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, Restauro e Risanamento come sopra disciplinati, resta fermo il rispetto delle Prescrizioni di carattere generale di cui al rigo 7.</b>
17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia : <b>vedi Norme Geologiche in corrispondenza delle analoghe classi di suscettività d'uso desumibili dalle Tavole di Sovrapposizione PUC/Carte dei Vincoli e singole &lt;Schede tecniche dei Sub Ambiti</b>
18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza). <b>Non sono previste specifiche misure di mitigazione ambientale oltre a quelle (cui si rimanda) contenute nel Rapporto Ambientale e nelle norme geologiche.</b>
19 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina 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) : <b>NO non esiste il caso</b>
20- Modalità di attuazione (artt. 48,49, l.r.36/1997 e s.m.)	Tipo di intervento:  1) Titolo abilitativo diretto: <b>SI per tutti gli interventi ammessi.</b> 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): <b>NO</b>
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)	<b>NO</b>

<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"> <li>1) perimetro dell'Ambito: <b><i>SI, nel rispetto delle disposizioni dell'art.11 delle Norme Tecniche Generali di PUC</i></b></li> <li>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: <b><i>NO</i></b></li> <li>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: <b><i>NO</i></b></li> <li>4) disciplina geologica: (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC. <b><i>SI</i></b></li> <li>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: <b><i>NO</i></b></li> <li>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: <b><i>SI, nel rispetto delle disposizioni delle Norme Tecniche Generali di PUC</i></b></li> <li>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: <b><i>NO</i></b></li> </ol>
--	--