



Provincia di Imperia
Comune di Diano San Pietro

Redazione
del Piano Urbanistico Comunale (PUC)
ai sensi della L.U.R. n°36/97
PROGETTO DEFINITIVO

Norme del Piano

Progettisti:
Dott. Arch. Alessandro Oddone
Dott. Arch. Pianificatore Territoriale Daniela Cavalleri

Maggio 2021

*Rif.: Relazione tecnica n. 194/2020 Settore Urbanistica
Deliberazione della Giunta Regionale - Atto n°843-2020
Seduta n°3631 del 05/08/2020 - Numero d'Ordine 166*

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	5
CAPO I – GENERALITÀ.....	5
<i>Art.1 - Principi e finalità.....</i>	5
<i>Art.2 - Contenuti delle norme e articolazione del PUC.....</i>	5
<i>Art.2bis - Contenuti delle norme e agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio urbanistico edilizio esistente.....</i>	6
<i>Art.3 - Elaborati del Puc.....</i>	6
<i>Art.4 - Principi interpretativi ed efficacia</i>	7
TITOLO II - TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO.....	8
CAPO I – CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ED IDRAULICA E DALLE CARATTERISTICHE IDROGEOLOGICHE	8
<i>Art.5 – Norme geologiche di attuazione</i>	8
CAPO II – CONDIZIONI E LIMITAZIONI ALLA DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DELLE UTILIZZAZIONI DERIVANTI DALLE CONDIZIONI DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE	8
<i>Art.6 – Disposizioni applicative</i>	8
<i>Art.7 – Disposizioni relative alle industrie a rischio od insalubri</i>	8
<i>Art.8 – Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti</i>	8
<i>Art.9 – Nulla osta all'esercizio di attività specifiche.....</i>	8
TITOLO III - LIMITI ALL'ATTIVITÀ EDIFICATORIA	9
<i>Art.10 – Generalità.....</i>	9
<i>Art.11 – Margini di flessibilità</i>	9
CAPO I - LIMITI DI TUTELA STORICO-AMBIENTALE	9
<i>Art.12 – Limiti di natura paesaggistica</i>	9
<i>Art.13 - Studio Organico d'Insieme.....</i>	9
CAPO II - LIMITI DI TUTELA ECOLOGICA	10
<i>Art.14 - Aree di valorizzazione e recupero dei corsi d'acqua e a rischio di inondazione</i>	10
<i>Art.15 - Individuazione delle zone di rispetto cimiteriale.....</i>	11
<i>Art.16 – Fasce di rispetto cimiteriale</i>	11
<i>Art.17 - Aree percorse dal fuoco</i>	11
CAPO III - LIMITI DI TUTELA FUNZIONALE	11
<i>Art.18 – Classificazione delle vie di comunicazione</i>	11
<i>Art.19 – Distanze minime dalle vie di comunicazione.....</i>	11
<i>Art.20 – Individuazione delle fasce di rispetto della ferrovia</i>	11
<i>Art.21 – Disciplina delle fasce di rispetto</i>	11
TITOLO IV - DIMENSIONAMENTO DEL PUC	12
<i>Art.22 – Dimensionamento e carico urbanistico complessivo.....</i>	12
<i>Art.23 – Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità e i parcheggi</i>	12
<i>Art.24 – Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina.....</i>	12
<i>Art.24 bis – Disciplina edilizia residenziale primaria</i>	13
<i>Art.24 ter – Disciplina del commercio.....</i>	13
<i>Art.24 quater – Disciplina della riqualificazione urbanistica-edilizia</i>	13
<i>Art.24 quinquies – Disciplina recupero dei sottotetti (l.r. 24/2001, l.r. 30/2014 e s.m.).....</i>	13
TITOLO V - NORME DEL PUC.....	14
CAPO I – GENERALITÀ.....	14
<i>Art.25 – Disposizioni applicative</i>	14
<i>Art.26 - Articolazione della disciplina del territorio</i>	14
<i>Art.27 - Disciplina degli organismi territoriali elementari</i>	14
CAPO II - CLASSIFICAZIONE DEI SUOLI	15
<i>Art.28 – Struttura del PUC - Articolazione del territorio comunale</i>	15
<i>Art.29 - Ambito di conservazione dei tessuti urbani storici continui (CE-TUC).....</i>	16

<i>Art.30 - Ambito di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare (RQ-TUL1)</i>	20
<i>Art.31 - Ambito di riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei (RQ-TUL1b)</i>	24
<i>Art.32 - Ambito di completamento dei tessuti edificati (CO-TUL2)</i>	27
<i>Art.33 - Ambito di riqualificazione del tessuto produttivo (RQ-ARD)</i>	31
<i>Art.34 - Ambito di riqualificazione dei servizi turistico-ambientali (RQ-ST)</i>	32
<i>Art.35 - Ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola specializzata (RQ-TAS)</i>	34
<i>Art.36 - Ambito di riqualificazione dei territori di presidio ambientale (RQ-TPA)</i>	37
<i>Art.37 - Ambito di conservazione dei territori di produzione agricola estensiva (CE-TAE)</i>	39
<i>Art.38 - Territori prativi, boschivi e naturali</i>	42
CAPO III - DISCIPLINA DEI CARATTERI VISUALI	43
<i>Art.39 - Disciplina degli spazi edificati e delle visuali</i>	43
CAPO IV - DISCIPLINA DEGLI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTALE	44
<i>Art.40 - Individuazione e disciplina dei siti di interesse archeologico</i>	44
<i>Art.41 - Rete infrastrutturale</i>	45
<i>Art.42 - Beni individuati sparsi</i>	45
TITOLO VI - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI	46
<i>Art.43 - Sistema dei servizi e delle infrastrutture</i>	46
<i>Art.44 - Infrastrutture per la viabilità</i>	46
<i>Art.45 - FR Infrastruttura ferroviaria esistente</i>	48
<i>Art.46 - Piste ciclabili e/o pedonali</i>	48
<i>Art.47 - Attrezzature generali di interesse pubblico</i>	49
<i>Art.48 - I.V.S. Infrastruttura mista viabilità e servizi</i>	54
<i>Art.49 - Disciplina delle distanze e margini di flessibilità</i>	54
<i>Art.50 - Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria</i>	54
<i>Art.51 - Riqualificazione e alberatura della viabilità urbana</i>	55
TITOLO VII - ATTUAZIONE DEL PUC	56
CAPO I - STRUMENTI DI ATTUAZIONE	56
<i>Art.52 - Programma Attuativo</i>	56
<i>Art.53 - Modalità di attuazione degli interventi</i>	56
<i>Art.54 - Utilizzazione degli indici</i>	56
<i>Art.55 - Destinazioni d'uso</i>	56
CAPO II - CRITERI DI INDIRIZZO PER I PIANI E PROGRAMMI DI SETTORE	57
<i>Art.56 - Flessibilità e aggiornamento del PUC</i>	57
<i>Art.57 - Piani di zona</i>	57
<i>Art.58 - Programmi Urbani Complessi</i>	57
<i>Art.59 - Piano Urbano del Traffico</i>	57
<i>Art.60 - Piano del Verde</i>	57
<i>Art.61 - Piani di emergenza e di protezione civile</i>	57
<i>Art.62 - Progetti di qualificazione commerciale</i>	57
CAPO III - DEFINIZIONI E INDICI	57
<i>Art.63 - Indici e definizioni edilizie</i>	57
<i>Art.63 bis - Definizioni a valenza edilizia</i>	60
<i>Art.64 - Distanze</i>	61
<i>Art.64bis - Distanza tra le costruzioni</i>	61
<i>Art.64ter - Distanza delle costruzioni dalle strade</i>	61
<i>Art.65 - Definizioni urbanistico ecologiche</i>	61
CAPO IV - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI	63
<i>Art.66 - Principi</i>	63
<i>Art.67 - Tipologia di interventi urbanistico-edilizi</i>	63
CAPO V - USI DEL TERRITORIO	69
<i>Art.68 - Destinazioni d'uso</i>	69
<i>Art.69 - Dotazione minima di parcheggi privati e parcheggi pubblici</i>	69
TITOLO VIII - DISCIPLINA DELL'ARREDO	71
<i>Art.70 - Disposizioni generali</i>	71
<i>Art.70bis - Rapporto con la disciplina del REC/RET</i>	71
<i>Art.71 - Pavimentazioni degli spazi pubblici</i>	71
<i>Art.72 - Sistema della pubblica illuminazione</i>	72

<i>Art.73 - Recinzioni ed altri elementi limitanti gli spazi pubblici</i>	<i>72</i>
<i>Art.74 - Segnaletica verticale</i>	<i>73</i>
<i>Art.75 - Sistema delle comunicazioni telefoniche</i>	<i>73</i>
<i>Art.76 - Altri elementi di arredo pubblico</i>	<i>73</i>
<i>Art.77 - Segnaletica pubblicitaria privata e spazi di affissione.....</i>	<i>74</i>
<i>Art.78 - Colori degli edifici.....</i>	<i>75</i>
<i>Art.79 - Elementi accessori delle facciate</i>	<i>75</i>
<i>Art.80 - Spazi commerciali integrativi all'aperto</i>	<i>76</i>
TITOLO IX - NORME FINALI.....	77
<i>Art.81 - Edifici in contrasto con il PUC.....</i>	<i>77</i>
<i>Art.82 - Edifici condonati</i>	<i>77</i>
<i>Art.83 - Usi transitori delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche.....</i>	<i>77</i>
<i>Art.84 - Trascrizione in mappa.....</i>	<i>77</i>
ALLEGATO A.....	78
ALLEGATO B.....	79
ALLEGATO 1.....	81

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I – Generalità

Art.1 - Principi e finalità

1. Le presenti norme di attuazione del PUC del Comune di Diano San Pietro si ispirano a:

- a) i criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'art.97 Cost. e nell'art.1 della legge n°241/1990;
- b) il principio di semplificazione amministrativa e, segnatamente, di agevolazione del processo di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente mediante lo snellimento e l'accelerazione dei relativi procedimenti urbanistico-edilizi nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale;
- c) il principio di tutela del paesaggio e del patrimonio storico, affermati nell'art. 9 della Costituzione e, segnatamente, di garanzia della tutela e della pertinente qualificazione dei più significativi elementi formali e tipologici che concorrono a caratterizzare le diverse componenti del paesaggio, assunto come condizione di ogni ammissibile scelta di trasformazione, fisica o funzionale, del territorio;
- d) il rispetto dei principi di eguaglianza tra i cittadini, anche in relazione al lavoro, di attivazione delle risorse e delle opportunità di fruizione dei servizi sociali, tutelati dagli artt. 2, 3 e 4 Cost.

Art.2 - Contenuti delle norme e articolazione del PUC

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PUC del Comune di Diano San Pietro, ai sensi della legge 17.08.1942 n°1150 e s.m.i., della legge 28.01.1977 n°10 e della l.r. 04.09.1997 n°36, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali, e, in quanto compatibili, delle norme dei regolamenti e degli atti amministrativi a contenuto generale, ivi compresi i piani territoriali sovracomunali.

2. Ai fini di cui all'art.1, il PUC:

- a) definisce le invarianti strutturali del territorio, e le modalità di tutela delle sue risorse essenziali;
- b) individua l'articolazione del territorio interessato in Organismi Territoriali Elementari, Unità Insediative e Tessuti Edilizi, e conseguentemente, in Ambiti di conservazione e riqualificazione;
- c) individua l'articolazione del territorio comunale in zone omogenee ai sensi del DM n°1444/1968;
- d) stabilisce le direttive, anche di carattere quantitativo, e le modalità operative da osservare nella fase di attuazione per quanto attiene alle trasformazioni fisiche e funzionali consentite e prescritte;
- e) enuncia gli elementi da considerare per la valutazione degli effetti ambientali delle trasformazioni previste o prevedibili, in modo da perseguire la compatibilità ambientale delle stesse;
- f) detta gli indirizzi programmatici e le modalità operative da osservare nella fase attuativa ed eventualmente nella formazione e gestione del PA di cui all'art.55 della l.r. n°36/1997.

3. Le trasformazioni fisiche e dell'uso ammesse sugli immobili compresi nel territorio comunale devono essere conformi a quanto complessivamente disposto dalle articolazioni della disciplina di PUC indicate al precedente comma.

4. Il PUC suddivide il territorio in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione secondo l'articolazione specificata nelle presenti Norme, come riportata nelle tavole progettuali.

5. La corrispondenza tra gli elementi della struttura del piano e le tipologie degli ambiti del PUC alle zone

territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/68 è la seguente:

Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo A:

- Ambito di conservazione dei tessuti urbani storici isolati (CE-TUC)

Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo B:

- Ambito di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare (RQ-TUL1)
- Ambito di riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei (RQ-TUL1b)

Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo C:

- Ambito di completamento dei tessuti edificati (CO-TUL2)

Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo D:

- Ambito di riqualificazione del tessuto produttivo (RQ-ARD)
- Ambito di riqualificazione dei servizi turistico-ambientali

Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo E:

- Ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola specializzata (RQ-TAS)
- Ambito di riqualificazione dei territori di presidio ambientale (RQ-TPA)
- Ambito di conservazione dei territori di produzione agricola estensiva (CE-TAE)
- Territori pratici, boschivi e naturali

Corrispondenza con la Zona omogenea di tipo F:

- Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici

Art.2bis - Contenuti delle norme e agevolazione degli interventi di adeguamento e di rinnovo del patrimonio urbanistico edilizio esistente

1. Le disposizioni di cui al Capo IV Disciplina degli interventi edilizi”, Art. 67 “Tipologia di interventi urbanistico-edilizi”, comma 2, punto n. 9 “riqualificazione edilizia e urbanistica, misure di incentivazione della riqualificazione urbana in attuazione degli artt. 29ter e 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.” comportano il venire meno del regime derogatorio di operatività della l.r. 49/2009 s.m.

Art.3 - Elaborati del Puc

1. Gli elaborati del PUC ai sensi della l.r. 36/97 sono:

- a) la relazione generale della descrizione fondativa;
- b) l'analisi conoscitiva di livello puntuale allegata alla descrizione fondativa;
- c) la carta del PTCP Regione Liguria in scala 1:5.000 relativa all'assetto insediativo, vegetazionale e geomorfologico (tavole A1, A2, A3);
- d) la carta delle invarianti della struttura insediativa (tavole B1, B2, B3);
- e) il documento degli obiettivi;
- f) la carta del sistema turistico e produttivo (tavole C1, C2, C3);
- g) la carta del sistema abitativo, dei servizi e della viabilità generale (tavole D1, D2, D3);
- h) le norme del piano;
- i) la relazione della struttura del piano;
- j) la carta della Struttura del Piano in scala 1:5.000 (tavole E1, E2, E3) su Carta Tecnica Regionale;
- k) la carta della Struttura del Piano in scala 1:5.000 (tavole F1, F2, F3) su base catastale;

- l) la carta di sovrapposizione tra il PTCP Regione Liguria e la Struttura del Piano su Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 relativamente all'assetto insediativo (tavole G1, G2, G3);
- m) la carta di sovrapposizione tra la Struttura del Piano e la Pianificazione di Bacino su Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 (tavole L1, L2, L3);
- n) la carta di sovrapposizione tra la Struttura del Piano ed il Sistema dei Vincoli paesaggistici e degli elementi della rete ecologica ligure su Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000 (tavole M1, M2, M3);
- o) la carta degli asservimenti redatta su base catastale in scala 1:5.000 (tavole N1, N2, N3).

Tali elaborati sono integrati dai seguenti documenti:

- p) allegato L1 - relazione geologica generale;
- q) allegato L2 - istanza di ripermutazione e/o riclassificazione delle frane attive, quiescenti e stabilizzate individuate nelle previsioni del vigente piano di bacino
- r) allegato L3 - norme geologiche di attuazione
- s) allegato L4 - carta geologica
- t) allegato L5 - carta geomorfologica
- u) allegato L6 - carta idrogeologica
- v) allegato L7 - carta delle indagini geognostiche
- w) allegato L8 - indagini geognostiche eseguite sul territorio comunale
- x) allegato L9 - carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica
- y) allegato L10 - carta di zonizzazione geologica e di suscettività d'uso

Art.4 - Principi interpretativi ed efficacia

1. In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata.
2. In caso di contrasto fra elaborati grafici e le presenti norme, prevalgono queste ultime.
3. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente e in particolare del Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con il PUC, espresso negli elaborati grafici e negli elaborati di cui all'art.3 è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle presenti norme.
4. Le tavole della Struttura del Piano di cui al precedente art.3, comma 1, lett. j) e k) realizzate su supporto informatico, sono da considerarsi ciascuna una unica tavola in scala 1:5.000; eventuali riproduzioni con diverso formato o in scala diversa sono da considerarsi a tutti gli effetti tavole prescrittive di PUC, purché derivati dal medesimo supporto informatico.
5. Le presenti norme non sono applicabili retroattivamente agli interventi edilizi oggetto di convenzioni già stipulate alla data di adozione della variante generale al PUC, se non in caso di previsione espressa.

TITOLO II - TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Capo I - Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di pericolosità geologica ed idraulica e dalle caratteristiche idrogeologiche

Capo stralciato

Art.5 - Norme geologiche di attuazione

Articolo stralciato

Capo II - Condizioni e limitazioni alla disciplina delle trasformazioni e delle utilizzazioni derivanti dalle condizioni di compatibilità ambientale

Capo stralciato

Art.6 - Disposizioni applicative

Articolo stralciato

Art.7 - Disposizioni relative alle industrie a rischio od insalubri

Articolo stralciato

Art.8 - Disposizioni relative alle radiazioni non ionizzanti

Articolo stralciato

Art.9 - Nulla osta all'esercizio di attività specifiche

Articolo stralciato

TITOLO III - LIMITI ALL'ATTIVITÀ EDIFICATORIA

Art.10 - Generalità

Articolo stralciato

Art.11 - Margini di flessibilità

Articolo stralciato

Capo I - Limiti di tutela storico-ambientale

Capo stralciato

Art.12 - Limiti di natura paesaggistica

Articolo stralciato

Art.13 - Studio Organico d'Insieme

1. Lo Studio Organico di Insieme deve essere obbligatoriamente redatto per tutti gli interventi rientranti nelle fattispecie esplicitamente contemplate dalla norme del PTCP (regimi di modificabilità di tipo A e B, in presenza di regimi di trasformabilità, in presenza di manufatti emergenti ME, di valori di Immagine IU e nella progettazione di infrastrutture viarie di consistente incidenza o che si discostano in maniera sostanziale rispetto al contesto), sulla base delle indicazioni e dei criteri di cui all'art. 32 bis delle norme del PTCP.

2. Il SOI consiste in una documentata analisi dello stato dei luoghi, con particolare riguardo ai caratteri storici, paesistici e ambientali, e in una valutazione delle caratteristiche dell'intervento in relazione alla sua compatibilità con l'ambiente; esso deve contenere almeno i seguenti materiali ed elaborati:

- a) planimetria in scala 1:500 (o di maggior dettaglio, secondo i pareri preventivi degli uffici comunali o della Commissione Edilizia Integrata, in funzione del tipo e delle dimensioni dell'intervento) che comprenda il lotto di intervento e una fascia perimetrale estesa per almeno 100 ml intorno a esso; nella planimetria saranno riportati gli usi del suolo e i caratteri delle costruzioni esistenti (destinazioni, modalità d'uso e caratteristiche dimensionali degli edifici, tipi di colture e alberature esistenti);
- b) documentazione fotografica a colori dello stato dei luoghi e degli edifici;
- c) descrizione delle attività di cui si propone il nuovo insediamento; in particolare, in caso di lavorazioni artigianali, di impianti di serre o di allevamento intensivo, il SOI deve specificare il tipo di produzione, degli scarti e delle sostanze depositate, il tipo e la quantità delle emissioni e degli scarichi, dei rifiuti da smaltire, delle eventuali fonti di rumore, nonché i sistemi che saranno adottati per contenere l'impatto sull'ambiente nei limiti consentiti dalla vigente legislazione;
- d) descrizione dei materiali e delle finiture che saranno impiegati nelle nuove costruzioni;
- e) tavola in scala 1:500 (o di maggior dettaglio), relativa al progetto edilizio, con indicazione delle colture e delle alberature di nuovo impianto e del tipo di sistemazione delle superfici decorticate; devono essere specificate l'estensione e la tipologia di eventuali manti impermeabilizzanti di nuova realizzazione;
- f) sezioni del terreno, in scala 1:500 (o di maggior dettaglio), con indicazione degli scavi e dei reinterri previsti dal progetto, e con allegata tabella che ne specifichi l'entità in volume e la superficie di suolo interessata;
- g) altri e più specifici elaborati, in ragione del tipo di intervento, possono essere richiesti dall'Ufficio Tecnico Comunale o dalla Commissione Edilizia Integrata, alla quale spetta l'esame del SOI.

3. Per gli interventi per i quali occorre l'ottenimento del Permesso di Costruire, il SOI è da considerare quale integrazione alla documentazione allegata alla domanda di concessione e può essere presentato contestualmente ad essa.

Capo II - Limiti di tutela ecologica

Art.14 - Aree di valorizzazione e recupero dei corsi d'acqua e a rischio di inondazione

1. Fermo restando quanto previsto dal Piano di Bacino, la cartografia di PUC perimetra parti di territorio in prossimità di fiumi, torrenti e corsi d'acqua, entro cui sviluppare interventi volti alla riqualificazione o ricostruzione di un ambiente a dominante naturale, sia per accrescere la qualità ambientale, sia per consentire lo sviluppo di attività del tempo libero, nonché salvaguardare i caratteri ambientali presenti, ovvero contribuire al miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti e del territorio contermini.
2. All'interno di questi perimetri, quando non espressamente in contrasto con le indicazioni del Piano di Bacino, sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi di modifica dello stato dei luoghi:
 - a) regimazione idraulica, opere di difesa del suolo e di difesa idraulica, sulla base di programmi e progetti disposti dalle autorità idrauliche. Eventuali materiali rimossi potranno essere resi disponibili soltanto qualora l'Autorità preposta lo ammetta espressamente;
 - b) risagomatura delle sponde, delle aree golenali e più in generale delle aree vincolate ai sensi del presente articolo, rivolta alla ricostruzione di un più valido rapporto fra corso d'acqua e aree circostanti;
 - c) cura e intensificazione della compagine vegetazionale esistente;
 - d) risistemazione e costruzione di percorsi ed aree di sosta pedonali per mezzi di trasporto non motorizzati, finalizzati ad una migliore fruizione per attività del tempo libero;
 - e) eliminazione o correzione delle situazioni difformi da quanto stabilito dal TU n°523/1904 relativamente agli abitati e alle infrastrutture presenti nelle fasce di rispetto degli argini e delle sponde dei corsi d'acqua;
 - f) il taglio di quelle piante che, in riferimento allo stato vegetativo e di stabilità, possono arrecare danno alle sponde e al deflusso delle acque.
3. La disciplina di cui al presente articolo si somma alla disciplina urbanistica dettata da altre norme e prescrizioni del PUC, senza sostituirla.
4. Se non espressamente in contrasto con le indicazioni del Piano di Bacino, l'asservimento delle aree di cui al presente articolo a iniziative edilizie, ove ammesso, comporta l'assunzione dei seguenti obblighi:
 - a) impegno a estendere gli impianti arborei, inteso alla ricostituzione dell'ecosistema ripariale autoctono;
 - b) impegno a cedere gli spazi, ove necessario, finalizzati alla realizzazione degli interventi di cui al comma seguente;
 - c) impegno a mantenere e/o ripristinare gli argini esistenti.
5. Sono altresì consentite le seguenti opere infrastrutturali:
 - a) impianti a rete puntuali per telecomunicazioni;
 - b) impianti a rete per l'approvvigionamento idrico, nonché impianti a rete per lo scolo delle acque e opere di captazione e distribuzione delle acque ad usi irrigui e impianti a rete per lo smaltimento dei reflui;
 - c) sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia;
 - d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e non alterino in maniera rilevante l'assetto del territorio;
 - e) infrastrutture di comunicazione viaria e ferroviaria;
 - f) cabine elettriche, cabine di decompressione del gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile di modesta entità;
 - g) invasi a usi plurimi.
6. E' sempre consentita la realizzazione di opere pubbliche.
7. In ogni caso, nella definizione degli interventi deve essere particolarmente curato l'inserimento paesaggistico sia attraverso l'uso di materiali appropriati, sia attraverso la sistemazione a verde.
8. Sugli edifici esistenti all'interno dei perimetri di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di MS, R, RC, e anche RE, senza opere di ampliamento o incrementi della Su di qualsiasi tipo.

Art.15 - Individuazione delle zone di rispetto cimiteriale

1. I perimetri delle zone di rispetto dei cimiteri sono individuati dalla vigente normativa.

Art.16 – Fasce di rispetto cimiteriale

1. vedi legislazione vigente in materia in particolare art. 28 L. 166/2002 e s.m.

Art.17 - Aree percorse dal fuoco

1. Ai sensi dell'art. 10 della L.n. 353/2000 e s.m.i., le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

Capo III - Limiti di tutela funzionale

Capo stralciato

Art.18 - Classificazione delle vie di comunicazione

Articolo stralciato

Art.19 - Distanze minime dalle vie di comunicazione

Articolo stralciato

Art.20 - Individuazione delle fasce di rispetto della ferrovia

Articolo stralciato

Art.21 - Disciplina delle fasce di rispetto

Articolo stralciato

TITOLO IV - DIMENSIONAMENTO DEL PUC

Art.22 – Dimensionamento e carico urbanistico complessivo

1. Il carico insediativo previsto dal piano ai sensi dell'art. 33 della l.r. 36/1997 è corrispondente ai dati riportati ai punti 4.3 e 4.4 dell'elaborato della struttura del PUC.

Art.23 – Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità e i parcheggi

1. Vedi dimensionamento di cui al punto 4.4 dell'elaborato Struttura del Piano.

Art.24 – Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina

Il PUC, riguardo alle strutture turistico ricettive come definite dall'ordinamento regionale, espone nelle seguenti tabelle l'attuale stato di consistenza e le nuove previsioni comprese le quote incrementalmente della capacità ricettiva delle strutture esistenti, espressa in posti letto.

Tipologia	N° strutture esistenti	Posti letto esistenti
Strutture turistico-alberghiere ai sensi dell'art.5 l.r. 32/2014	0	0
Strutture ricettive all'aria aperta ai sensi dell'art. 11 l.r. 32/2014	0	0
Villaggi turistici ai sensi dell'art. 12 l.r. 32/2014	0	0
Campeggi ai sensi dell'art. 13 l.r. 32/2014	0	0
Altre strutture ricettive ai sensi dell'art. 16 l.r. 32/2014	28	259

(*) *Dati forniti dall'Amministrazione Comunale del Comune di Diano San Pietro nell'anno 2021*

Dal calcolo delle unità di carico urbanistico per le quote incrementalmente della capacità ricettiva sono emersi n. 24 posti letti in previsione, per un totale complessivo di posti letto pari a 283.

Posti letto esistenti	259
Posti letto in previsione	24
U.C.U. complessivo	283

Trattandosi di un esiguo numero di posti letto e tenendo in considerazione le caratteristiche del territorio comunale il PUC prevede di non ripartire tale nuova dotazione in relazione alle specifiche tipologie di cui alla l.r. 32/2014 ma di lasciare più ampie possibilità di scelta in mano all'amministrazione comunale in sede di reali e tangibili richieste da parte dei cittadini, fino all'esaurimento della quota globale della capacità ricettiva prevista fissata dal PUC, tenendo sempre in considerazione che la quota percentuale globale dell'offerta relativa alle strutture ricettive di tipologia albergo deve essere superiore a quella relativa alle residenze turistico-alberghiere ai sensi dell'Art. 4, comma 1., lett. b), della Legge Regionale 07/02/2008 n. 1.

Il PUC prevede per le richieste relative alle strutture ricettive di tipologia albergo una quota incrementale complessiva pari al 20%, ciò allo scopo di introdurre nuovamente la ricettività alberghiera sul territorio.

I vincoli di destinazione d'uso e le possibilità di loro modificazione sono disciplinati dalle presenti norme, all'interno delle previsioni dei singoli ambiti a cui si fa riferimento.

In tutto il territorio comunale sono consentite le attività di cui all'art 16 della L.R. 32/2014 e ss.mm.ii. nel rispetto delle discipline di settore.

Art.24 bis – Disciplina edilizia residenziale primaria

1. Il Comune non è dotato della disciplina urbanistica di cui all'art. 26 della L.R. 38/07 s.m. e pertanto il contributo aggiuntivo di cui al comma 2 dell'art. 26 bis della L.R. 38/07 e s.m., laddove dovuto, è da corrispondersi alla Regione, secondo il disposto di cui all'art. 26 bis, comma 3 della medesima legge regionale.

Art.24 ter – Disciplina del commercio

Le disposizioni inerenti la materia commerciale devono essere rispondenti a quanto previsto dalla legislazione regionale vigente in materia.

Art.24 quater – Disciplina della riqualificazione urbanistica-edilizia

Al Titolo VII, Capo IV, art. 67 è trattata la disciplina della riqualificazione edilizia e urbanistica, in coerenza alle misure di incentivazione introdotte dalla legislazione regionale vigente e dalle sue ultime modifiche. Tale disciplina viene a costruire normativa specifica di intervento (artt. 29ter e 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.), superando l'applicabilità in deroga della l.r. 49/2009 e s.m., nei termini previsti dall'art. 1, comma 2, della medesima legge.

Art.24 quinquies – Disciplina recupero dei sottotetti (l.r. 24/2001, l.r. 30/2014 e s.m.)

Il Comune applica la disciplina di recupero dei sottotetti nel rispetto delle disposizioni e dei limiti previsti dalla disciplina dell'ambito specifico di appartenenza.

TITOLO V - NORME DEL PUC

Capo I – Generalità

Art.25 - Disposizioni applicative

Articolo stralciato

Art.26 - Articolazione della disciplina del territorio

1. Le disposizioni di cui al presente Titolo, sulla scorta della registrazione dello stato attuale del territorio e della sua evoluzione storica, definiscono in dettaglio i più significativi elementi morfologici e tipologici che concorrono a determinare le diverse componenti del paesaggio, al prioritario scopo di garantire la loro tutela e la pertinente qualificazione degli interventi sullo stesso, formulando indicazioni e prescrizioni relative all'assetto insediativo.

2. Esse si articolano nei seguenti quadri normativi:

- a) classificazione dei suoli, disciplina urbanistico-edilizia e dei caratteri strutturali, di cui al Capo II del presente Titolo
- b) disciplina dei caratteri visuali, di cui al Capo III
- c) disciplina degli elementi di interesse storico-documentale, di cui al Capo IV.

3. La classificazione dei suoli e la disciplina urbanistico-edilizia e dei caratteri strutturali, si articola altresì nei seguenti livelli:

- a) organismi territoriali elementari e unità insediative
- b) tessuti edilizi
- c) tipi edilizi
- d) caratteri costruttivi.

4. La disciplina della classificazione dei suoli riguarda essenzialmente le trasformazioni e le utilizzazioni delle parti del territorio delle quali preveda il sostanziale mantenimento dell'organizzazione territoriale esistente, in funzione delle quali si provvede:

- a dettare l'articolazione delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili e alle utilizzazioni compatibili
- a dettare l'articolazione dei parametri edilizi e urbanistici che disciplinano i gli ambiti di conservazione e riqualificazione
- a definire, a partire dalla determinazione di destinazioni d'uso nonché di previsioni di trasformazioni fisiche e/o funzionali, gli spazi necessari a soddisfare i fabbisogni di standard urbanistici per le diverse funzioni, ivi compresi quelli per le funzioni pubbliche e/o collettive

5. La disciplina dei caratteri visuali riguarda gli spazi edificati e le visuali relative all'insieme del territorio comunale e alle sue parti.

6. La disciplina degli elementi di interesse storico-documentale è articolata altresì in funzione di:

- a) i siti di interesse archeologico
- b) la rete infrastrutturale
- c) beni individui sparsi.

Art.27 - Disciplina degli organismi territoriali elementari

1. Il territorio comunale è convenzionalmente individuato, ai fini della presente disciplina, nel seguente organismo territoriale elementare:

- a) Organismo Territoriale Collinare.

2. *Organismo Territoriale Collinare*

2.1 La parte del territorio comunale denominata Organismo Territoriale Collinare, presenta una prevalenza di caratteri rurali. In essa è tuttora leggibile il rapporto tra insediamenti e coltivazioni (ortive, arboree, forestali, pascoli) e supporto fisico.

2.2 Gli interventi ammessi, fermo restando quanto analiticamente specificato dalla presente disciplina, dovranno conformarsi alle esigenze di mantenimento dei caratteri paesistici senza comprometterne la logica insediativa (insediamenti, colture, viabilità).

2.3 Non sono ammessi interventi di NC in:

- a. ambiti di crinale, per una profondità di ml 50 attorno agli spartiacque (ml 25 per lato), ferma restando l'opportunità di demolire e ricostruire gli edifici esistenti non fedelmente al sedime (NC), la cui nuova localizzazione dovrà essere all'esterno di tali ambiti
- b. le aree caratterizzate da pendenza trasversale superiore a 50%.

2.4 Negli ambiti di crinale, per una profondità di ml 50 dagli spartiacque è consentita l'apertura di nuovi tracciati stradali senza la realizzazione di nuovi muri di sostegno di qualsiasi natura - a eccezione di quelli realizzati con elementi prefabbricati in C.A. di piccola dimensione, posti in opera ad incastro, in modo da formare un paramento permeabile e discontinuo, o con altri simili elementi posti in opera sempre a secco - ma solo attraverso la sistemazione del terreno a scarpata naturale di altezza non superiore a 150 cm rispetto al profilo preesistente. E' viceversa ammessa la ristrutturazione dei tracciati esistenti con il consolidamento di preesistenti muri di sostegno ma senza aumento delle altezze esistenti.

2.5 L'insieme degli interventi deve tendere a:

- a) mantenere la leggibilità degli elementi morfologici fondamentali del quadro di grande scala
- b) formare un sistema strutturato dei luoghi urbani e delle relative connessioni viarie e pedonali
- c) mantenere e valorizzare gli elementi naturali residui
- d) eliminare le barriere che dividono il territorio o migliorarne la permeabilità
- e) armonizzare le quinte edificate e, in genere, gli edifici
- f) creare un diffuso sistema del verde pubblico e privato
- g) razionalizzare la viabilità ampliando le opportunità pedonali e formando opportuni filtri vegetali
- h) recuperare gli elementi della memoria storica per inserirli in un sistema riconoscibile di riferimenti
- i) riorganizzare il sistema delle opportunità commerciali e di servizio.

Capo II - Classificazione dei suoli

Art.28 – Struttura del PUC - Articolazione del territorio comunale

1. Ai sensi dell'art. 27, comma 1 della l.r. 36/1997 e s.m. il territorio comunale si articola in:

- I. Ambiti di conservazione**
Ambito di conservazione dei tessuti urbani storici continui CE-TUC (Capo II, art. 29)
Ambito di conservazione dei territori di produzione agricola estensiva CE-TAE (Capo II, art. 37)
- II. Ambiti di riqualificazione**
Ambito di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare RQ-TUL1 (Capo II, art. 30)
Ambito di riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei RQ-TUL1b (Capo II, art. 31)
Ambito del tessuto edificato eterogeneo CO-TUL2 (Capo II, art. 32)
Ambito di riqualificazione del tessuto produttivo RQ-ARD (Capo II, art. 33)
Ambito di riqualificazione dei servizi turistico-ambientali RQ-ST (Capo II, art. 34)
Ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola specializzata RQ-TAS (Capo III, art. 35)
Ambito di riqualificazione dei territori di presidio ambientale RQ-TPA (Capo II, art. 36)
- III. Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici**
Sistema dei servizi e delle infrastrutture (Titolo VI, art. 43)
Infrastrutture per la viabilità (Titolo VI, art. 44)
FR Infrastruttura ferroviaria esistente (Titolo VI, art. 45)
Piste ciclabili e/o pedonali (Titolo VI, art. 46)
Attrezzature generali di interesse pubblico (Titolo VI, art. 47)

I.V.S. Infrastruttura mista viabilità e servizi (Titolo VI, art. 48)
Disciplina delle distanze e margini di flessibilità (Titolo VI, art. 49)
Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria (Titolo VI, art. 50)
Riqualficazione e alberatura della viabilità urbana (Titolo VI, art. 51)

Art.29 - Ambito di conservazione dei tessuti urbani storici continui (CE-TUC)

1. Essi comprendono in prevalenza tessuti edilizi, nonché le aree d'ambito o gli elementi di antropizzazione puntuali, che rivestono interesse ambientale e culturale.
2. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate ai sensi del DM n°1444/1968 come zone A e sono soggette a recupero come zone di recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.
3. La disciplina deve regolamentare il nucleo storico di Diano San Pietro quale tessuto edilizio che si considera saturo, a meno di modesti adeguamenti degli edifici tali da eliminare le superfetazioni e le incongruenze eventualmente presenti.
4. Le aree scoperte d'ambito che rivestono interesse ambientale e culturale, quelle inedificate e quelle risultanti da demolizioni saranno mantenute a giardini privati nel rispetto degli assetti vegetazionali e delle sistemazioni del suolo di impianto storico.
5. Sono conseguentemente impediti interventi di NC e di incremento volumetrico relativi alle singole unità edilizie, salvo eventuali ricostruzioni di edifici preesistenti purché esaurientemente documentati attraverso documenti ufficiali d'archivio o interventi edilizi di incremento volumetrico relativi alle singole unità edilizie, prioritariamente rivolti all'eliminazione delle superfetazioni e delle parti incongrue degli edifici. Potranno comunque essere ammessi interventi volti a realizzare parcheggi e autorimesse private purché interrato rispetto al profilo naturale del terreno, prima dell'intervento.
6. L'organizzazione dei rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, le modalità aggregative tra unità edilizie e i caratteri funzionali degli edifici, in relazione alla peculiare posizione assunta nel tessuto, devono essere mantenuti e, ove possibile, ripristinati.
7. E' di conseguenza interdetto ogni intervento tendente ad alterare la tipicità, storicamente consolidata, di tali rapporti.
8. In tutti gli interventi di recupero, le superfetazioni e le parti incongrue degli edifici devono essere, per quanto possibile, eliminate, anche attraverso operazioni di ricomposizione volumetrica; le stesse devono essere evidenziate nella documentazione analitica allegata ai progetti d'intervento.
9. Nelle aree scoperte d'ambito e nelle altre aree scoperte che rivestono interesse ambientale e culturale è prescritta la sostanziale conservazione della morfologia del suolo, dei percorsi e della tipologia delle recinzioni e dei muri di sostegno. Gli impianti arborei, le coltivazioni e le sistemazioni ammesse sono quelli della tradizione.
10. Qualsiasi intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e compartecipe dei caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari del tessuto. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente tradizionale nel nucleo, recuperando l'identità storica in essere con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.
11. Disciplina delle destinazioni d'suo:
 - a) Art. 13, comma 1, let. a) della l.r. 16/2008 e s.m.
 - b) Art. 13, comma 1, let. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m. con i seguenti limiti Su max complessiva non superiore S coperta, per quanto riguarda la funzione commerciale solo Edv alimentari e non alimentari con Sv fino a 150 mq ai fini del rispetto delle caratteristiche tipologiche-architettoniche proprie del tessuto storico di che trattasi.
 - c) Art. 13, comma 1, let. b) della l.r. 16/2008 e s.m.

- d) Art. 13, comma 1, let. g) della l.r. 16/2008 e s.m. (esclusi ospedali e cliniche ai fini della conservazione dell'assetto urbano e della configurazione tipologica architettonica dell'impianto storico dell'ambito).

12. In ogni caso, nelle zone di cui al presente articolo tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestie per rumori o immissioni di alcun tipo.

13.

13.1 Sulle costruzioni legittimamente esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria (art. 67, comma 2, n. 2.1), manutenzione straordinaria (art. 67, comma 2, n. 2.2), di restauro e risanamento conservativo (art. 67, comma 2, n. 2.3), di ristrutturazione edilizia (art. 67, comma 2, n. 2.4), sostituzione edilizia (art. 67, comma 2, n. 2.6) nei limiti di cui al sotto riportato comma 13.2, Nuova costruzione (art. 67, comma 2, n. 2.7) ampliamento nei limiti del 20%, interventi di riqualificazione urbanistica edilizia (art. 67, comma 2, n. 2.8).

13.2 Gli interventi di demolizione devono essere finalizzati all'eliminazione di superfetazioni e/o parti incongrue degli edifici. E' consentita la ristrutturazione edilizia e la sostituzione attraverso demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con rispetto della tipologia architettonica e delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, morfologiche e materiche del nucleo e del tessuto edificato di appartenenza e con mantenimento della sagoma in presenza dei vincoli di cui al Dlgs 42/2014. E' possibile la ricostruzione di edifici diruti e il ripristino di parti crollate e/o demolite purchè sia possibile ricostruirne l'originaria consistenza e l'involuppo volumetrico.

13.3 Gli interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia di cui agli art. 29 ter e 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m (art. 67, comma 2, punto 2.8 delle norme) sono realizzabili nei limiti e nei termini indicati nell'allegato n.ro 1 e relativa tabella applicativa alla voce "Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici ad uso residenziale in altro ambito".

13.4 Gli interventi di restauro conservativo di cui all'art. 67, comma 2, n.ro 2.3 interessanti il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale e finalizzati al recupero e alla conservazione degli stessi generano una quantità di superficie utile corrispondente al sedime lordo della costruzione, che viene a costituire credito edilizio da utilizzarsi per ampliamenti di edifici esistenti e/o quale incremento dell'indice IUI degli ambiti TUL2, localizzati nell'immediato intorno dell'edificio oggetto di intervento.

14. Le aree inedificate e quelle risultanti da demolizioni saranno mantenute a verde agricolo o a giardini privati nel rispetto degli assetti vegetazionali e delle sistemazioni del suolo di impianto storico. Nei cortili interni e comunque all'interno degli isolati, ove si proceda a una progettazione complessiva estesa a tutti i volumi regolarmente esistenti alla data di approvazione del progetto definitivo ivi ricompresi, sono ammissibili gli interventi di cui al comma 13.

15. In questo Ambito il PUC si attua per intervento diretto.

16.

- a) H degli edifici: tutti gli interventi edilizi devono rispettare l'altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di sovrastrutture e sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.
- b) Distanza tra costruzioni: per interventi di recupero senza sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale \geq a quella intercorrente tra volumi edificati preesistenti escluse costruzioni aggiuntive di epoca recente e/o prive di valore, Gli interventi di NC, di Se e Re non rientranti nel punto sopra Df>vedi art. 9 D.M 1444/1968, come da modifiche legge n.55/2019 (distanze pareti finestrate).

17. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

BASAMENTO

Si raccomanda bugnato a spessore di intonaco o bugnato dipinto con ombreggiature, preferibilmente nella tonalità di grigio.

ZOCCOLATURE

Si raccomanda zoccolatura in spessore di intonaco, in lastre di ardesia o arenaria, avente h max = 100 cm., oppure zoccolatura in intonaco stollato – graniglia grossa avente h max = 60 cm.

BUCATURE

Portoni e accessi a locali da strada

Si prescrive il mantenimento delle strutture architravate o ad arco esistenti, salvo diversa dimostrazione del tipo originario; per gli elementi lapidei è possibile l'utilizzo di ardesia, arenaria o pietra flyshoide non levigate. Se confortata da preesistenza è ammessa, solo per portoni su vani scala, la formazione di portali in ardesia, conformi ai caratteri tradizionali. La larghezza massima consentita per le vetrine è di max 2,40 ml.

Finestre

Si prescrive l'utilizzo di elementi lapidei in ardesia o marmo bianco ove presenti oppure di architravi in legno ove preesistenti ed originari, entrambi aventi sporgenza dal filo di facciata pari a cm. 3 ca.

Si consiglia la finitura degli elementi lapidei a becco di civetta, aventi uno spessore max pari a cm. 2,5 ed una profondità della mazzetta esterna >20 cm.

SPORTI

Porte, vani scala e negozi su pubblica via

Si prescrive la conservazione dei caratteri originari senza alterazioni, fatta eccezione per edifici novecenteschi i cui eventuali sporti andranno tendenzialmente eliminati. La sporgenza massima consentita è di cm. 40 e la larghezza massima = larghezza apertura + 15 cm.

Porte esterne su spazi privati

E' ammessa la costruzione di tettoie in lastra unica o in lastre grandi di ardesia, con sostegni semplici a mensola in ferro colore nero.

SERRAMENTI

Portoni e porte su spazi esterni

Dovranno essere in legno a 1 o 2 ante, aventi finitura con pittura opaca colori verde scuro, testa di moro, bordeaux, grigio o con impregnante mordente testa di moro. Si raccomanda l'interno del serramento di colore bianco.

Si prescrivono, ove previsti, i rivestimenti metallici borchiate di colore nero opaco o in rame.

Vetrine locali commerciali

Si raccomanda l'utilizzo del legno trattato con impregnante mordente scuro. Sono ammessi profilati di ferro verniciato color nero o antracite; i telai saranno contenuti nelle dimensioni minime consentite dal materiale impiegato.

Serrande

Sono ammesse solo se a cancello o ad anta, in profilati semplici di ferro, colori opachi (nero, antracite, testa di moro, bordeaux, verde scuro). Non sono ammesse serrande avvolgibili o a pantografo.

Inferriate

Prescrittivamente di foggia piana, da realizzarsi con profilati semplici di ferro, poste in opera parallelamente al piano di facciata. Colore opaco: nero, antracite, testa di moro, verde scuro, bianco.

Finestre

Raccomandate in legno, con 3, 4, 5 specchiature vetrate a seconda dell'altezza. Se ad una sola anta ammesse anche con unica specchiatura. Potranno essere con o senza scuri. Verniciate in colore bianco, grigio chiaro, sono ammesse anche in lega verniciata o in legno trattate con impregnante mordente scuro.

Persiane

Raccomandate in legno di tipo alla genovese, preferibilmente con sportelli; saranno verniciate in colore grigio, verde scuro, marrone o trattate a impregnante mordente scuro. Per gli edifici più importanti é raccomandato l'interno bianco. Ferramenta in ferro colore verde o nero opaco; sono ammesse anche in lega verniciata.

Le persiane avvolgibili sono ammesse solo sulle costruzioni che ne siano dotate dall'origine.

FINITURE DI FACCIATA

Intonaci (a grana medio-fine)

Tipi ammessi:

- malta di calce idraulica o pozzolanica con pitture a calce o ai silicati con leggere velature
- colorati in pasta e formati con malta di calce idraulica
- in arenino

Parti ed elementi in mattoni a vista

Sono ammessi solo in caso di ricostruzione di elementi propri del tipo originario storico.

Campiture e decorazioni di facciata in genere

In spessore di intonaco o colorate; sono ammesse solo nel caso di rifusioni di maggior importanza in caso di preesistente.

Riquadrature e cornici

Sono ammesse le riquadrature e le cornici eseguite con tinteggiatura di colore bianco sporco e, in ogni caso, di tono più chiaro rispetto alla colorazione della facciata; sono altresì ammesse quelle eseguite a spessore di intonaco. La larghezza sarà pari a 20 – 30 cm.

Marcapiani e marcadavanzali

Sono ammessi i marciapiedi ed i marcadavanzali.

Elementi di interesse storico- archeologico

In caso di rinvenimento di elementi e/o tessiture murarie di particolare interesse storico-archeologico ne è prescritta la definitiva evidenziazione, in conformità alle prescrizioni dettate dalla Commissione Comunale Edilizia, eventualmente nella forma integrata.

Tinteggiatura

La tinteggiatura sarà in pasta, a calce o ai silicati. I colori consentiti sono rigorosamente quelli tradizionali, ma in ampia gamma.

CORNICIONI

Si prescrive la ricostruzione o il ripristino del cornicione sagomato tradizionale, se preesistente. Non sono ammessi i cornicioni piatti o inclinati senza sagomatura, né i cornicioni in legno se non documentatamente originari. Si prescrive altresì l'obbligo di conformare alle precedenti disposizioni i cornicioni esistenti, in caso di intervento.

SCALE ESTERNE, TERRAZZI, ECC.

I parapetti dovranno essere pieni in muratura, protetti con copertine di ardesia da cm. 3, finiture a intonaco o, ove preesistente, in pietra faccia vista. Limitatamente al coronamento dei parapetti è ammesso l'uso del ferro pieno o in profilati semplici. Le ringhiere in ferro, e di foggia aderente alla tradizione dovranno essere verniciate in colore nero o antracite o verde scuro opaco; la pavimentazioni in ardesia, arenaria, pietra flyshoide non levigate o cotto rustico.

PORTE, FINESTRE, BALCONCINI

E' ammessa la realizzazione di nuovi balconi in proiezione su area pubblica solo per ricondurre l'impianto della facciata a un assetto simmetrico. Ove ammissibili, e quindi anche su aree private, l'elemento non dovrà sporgere, rispetto al filo di facciata, più di 1,00 ml e non dovrà avere uno sviluppo sul prospetto maggiore di 2,00 ml, e, su aree pubbliche, realizzati ad altezza superiore a 4,00 ml dal piano di calpestio sottostante.

E' vietata la realizzazione di ampliamenti di balconi o poggiosi esistenti, tali per cui l'elemento non rispetti i parametri fissati sopra

Si prescrive l'utilizzo di lastre in pietra grezza sostenute da mensole in ferro o pietra ed il mantenimento della ringhiera, ove originaria; in caso di sostituzione la ringhiera dovrà essere in ferro battuto di foggia aderente alla tradizione. Il colore delle ringhiere metalliche potrà essere opaco, nero, antracite o verde scuro.

COPERTURE PIANE

Le coperture piano sono ammesse solo in caso di preesistenza (sono comunque assentibili le modifiche e/o l'eliminazione delle coperture delle parti degli edifici non costituenti il corpo principale degli stessi e le coperture di costruzioni accessorie e/o pertinenziali).

Si prescrive l'utilizzo di lastricati in ardesia o arenaria o pietra flyshoide non levigata. La gronda dovrà essere interna, salvo il caso di dimostrata impossibilità; in questo caso è prescritto l'impiego di rame. I parapetti dovranno essere conformi alle prescrizioni esistenti per scale e balconi.

TETTI A FALDE

Si prescrive:

- il mantenimento dell'andamento delle falde esistenti, fatta salva la possibilità di regolarizzare tale andamento nel caso di coperture caratterizzate da disordine geometrico e fatta salva, ove ammessa, la variazione della quota della gronda e del colmo;
- il mantenimento della quota di imposta, fatto salvo ove ammessa la variazione della quota della gronda e del colmo;
- il mantenimento delle preesistenti orditure in legno, salva la loro sostituzione con ferro ove necessaria;
- il manto di copertura in tegole marsigliesi con colmi in coppi, se non in abbadini, oppure manto di copertura in coppi;
- le gronde perimetrali in abbadini di ardesia a giunti sovrapposti trapezoidali a 45°, sporgenza cm. 10-20;
- l'apertura di finestre nel piano della falda.

Sono comunque assentibili le modifiche e/o l'eliminazione delle coperture delle parti degli edifici non costituenti il corpo principale degli stessi e le coperture di costruzioni accessorie e/o pertinenziali.

Sono vietati:

- le cordolature perimetrali sporgenti e a filo di facciata;
 - le sporgenze dei solai di copertura dal filo di facciata;
 - la realizzazione di nuovi terrazzi all'interno della proiezione delle murature esterne degli edifici, altrimenti detti "terrazzi a vasca";
 - gli abbaini in misura superiore a uno ogni 50 mq di copertura;
 - le finestre nel piano di falda che costituiscono parti di falda superiori a 4 mq e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq;
 - gli abbaini su coperture o porzioni di esse caratterizzate da superficie inferiore a 50 mq;
 - le finestre nel piano della falda su coperture o porzioni di esse caratterizzate da superficie inferiore a 50 mq;
 - gli abbaini eventualmente ammessi in ogni caso in edifici di tre o più piani, avranno altezza massima di cm. 150 e larghezza massima di cm. 150. La posizione degli abbaini dovrà seguire la scansione dei pieni e dei vuoti del prospetto. Si raccomanda il manto di copertura in abbadini di ardesia.
- L'aggetto massimo delle falde, rispetto al filo esterno di facciata, non può superare i 30 cm.

ATRII E VANI SCALA

Si prescrive il rispetto delle tipologie originarie e l'uso dei materiali prevalenti (pavimentazioni in ardesia o bardiglio, in lastre rettangolari o ottagonali con tozzetto in marmo bianco; gradini con pedata in ardesia o marmo di Carrara; alzate e zoccolatura, ove del caso, in ardesia o marmo di Carrara.

IMPIANTI IN FACCIATA

Gronde e pluviali

Si prescrive l'uso del rame ed è raccomandato il posizionamento del pluviale in corrispondenza del confine del tipo edilizio.

Canne fumarie

Si prescrive l'alloggiamento di canne fumerie in vecchi camini, cavedii, ecc. Ove manifestamente impossibile, senza significativi danni alle strutture murarie, è ammesso l'incasso o il posizionamento in facciata di canne in acciaio inox brunite, rame o ricostruite in mattoni e ardesia.

Camini

Si raccomanda la disposizione lontana dal perimetro del tetto e si prescrivono le forme semplici ispirate alla tradizione.

Impianti idraulici

Interni all'edificio.

Impianti elettrici, telefonici, televisivi

Si prescrive il loro alloggiamento in vecchi camini, cavedii, ecc. o, in mancanza sottotraccia, con grande cura per le preesistenze murarie. Si prescrive l'incasso di quadri ed altri elementi, per quanto non manifestamente impossibile in atrii, portoni, spazi esterni secondari.

Impianti di pubblica illuminazione

Si raccomanda la disposizione sottotraccia e in ogni caso il massimo rispetto degli elementi di facciata e la minima estensione degli elementi in vista.

Impianti di distribuzione del gas

Le linee andranno interrato, i pozzetti saranno a pavimento con chiusini in ghisa. Le derivazioni alle utenze dovranno, per quanto possibile, essere sottratte alla vista e realizzate in modo da assecondare le linee della facciata.

Art.30 - Ambito di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare (RQ-TUL1)

1. La disciplina riguarda i tessuti urbani a lotti con edifici aggregati per distacco omogenei a impianto prevalentemente regolare quali tessuti da considerare saturi, (fatto salvo quanto riportato al comma 14 del presente articolo per le aree ove risulta necessaria una ricucitura dei tessuti), rispetto ai quali si pongono rilevanti problemi di riqualificazione funzionale ed ambientale, sia sotto forma di dotazione di standard e urbanizzazioni, che di rapporto tra edifici, percorsi pedonali e veicolari.

2. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate, ai sensi del DM n°1444/1968 come zone B e sono soggette a recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

3. Gli interventi ammissibili, dovranno tendere di necessità ad inserirsi nel tessuto circostante, con altezze ed allineamenti congruenti, migliorando le condizioni di soleggiamento, di prospettazione, la dotazione di

standard, salvaguardando e incrementando il verde, migliorando il rapporto con i percorsi pedonali e veicolari pubblici.

4. Tutte le aree inedificate e quelle risultanti dalla demolizione di vecchi edifici, salvo quelle sulle quali sono consentiti gli interventi di cui sopra e quelle destinate a opere di urbanizzazione, sono destinate a verde al servizio dei singoli edifici e ad attrezzature per il gioco dei bambini.

5. Dal punto di vista tipologico, i rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, le modalità aggregative ed i caratteri funzionali degli edifici, devono, per quanto consentito dalla dimensione dell'intervento, conformarsi, a quelli degli edifici situati sul medesimo lato del percorso, dell'isolato, di un conveniente intorno, in relazione ai caratteri tipologici dominanti.

6. Dal punto di vista morfologico, gli interventi devono tendere alla ricomposizione dei fronti, contenendo le altezze dei fabbricati in relazione a quelle degli edifici vicini o, in caso di impossibilità, prevedendo opportuni arretramenti.

7. Gli arretramenti dei fronti, se del caso, devono essere posti in relazione con la cessione di aree per parcheggi e per la formazione di marciapiedi, prevedendo, in entrambi i casi, la completa piantumazione degli spazi con alberi di alto fusto.

8. E' altresì prescritto il rispetto ed il recupero di tutti gli elementi residui riconducibili alla memoria storica, quali edifici, edicole, pozzi, muri, tracciati viari, allineamenti, ecc.

9. Gli elementi costitutivi fondamentali della strutturazione e configurazione dello spazio pubblico (strade, larghi, giardini e simili) devono essere conservati, valorizzati, ripristinati e completati. In particolare va confermato e restituito al sistema di alberature stradali l'originario significato di separazione fra superfici pedonali e carrabili e di decoro, protezione e salubrità dell'ambiente urbano mediante il ripristino delle aiuole e la restituzione dei pedonali alla loro funzione.

10. Disciplina delle destinazioni d'uso:

10.1 Vedi art. 13, comma 1, let. a) della l.r. 16/2008 e s.m.

10.2 Vedi art. 13, comma 1, let. b) della l.r. 16/2008 e s.m.

Nei limiti max del 30% della SA capienza del singolo ambito in coerenza ai limiti esplicitati nel documento denominato disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva allegato alle norme generali.

10.3 Vedi art. 13, comma 1, let. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.

- SU max complessiva $\leq 2Sc$,
- Edv prodotti alimentari e non alimentari Sv ≤ 150 mq,
- Msv alimentari Sv ≤ 600 mq,
- Msv non alimentari ≤ 1000 mq

10.4 Vedi art. 13, comma 1, let. f) della l.r. 16/2008 e s.m.

10.5 Vedi art. 13, comma 1, let. g) della l.r. 16/2008 e s.m.

11. In ogni caso, nelle zone di cui al presente articolo tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestie per rumori o immissioni di alcun tipo.

12. Negli Ambiti di cui al presente articolo, non ricadenti in zona NI-MA di PTCP, sono ammessi interventi di

a) MS, R, RC, Re, Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, ed Intervento di riqualificazione urbanistico-edilizia, di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme, nei termini e con le modalità indicate alla tabella Allegato n. 1 alle presenti norme, senza alcun incremento volumetrico eccedente quanto ai successivi punti e nel rispetto del tipo edilizio prevalente.

b) Incremento non superiore al 20% del volume regolarmente esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC di edifici di volume fino a 750 mc, finalizzato a conformare l'organismo edilizio ai caratteri morfologici del contesto od a consentire motivati adeguamenti igienici e tecnologici dei servizi e degli impianti esistenti.

- c) incremento non superiore a 100 mc per edifici di volume superiore a 750 mc, esclusivamente per la quantità indispensabile a consentire motivati adeguamenti igienici e tecnologici dei servizi e degli impianti esistenti.

13. Negli Ambiti di cui al presente articolo ricadenti in zona NI-MA di PTCP le possibilità di intervento sull'esistente saranno limitate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia.

La demolizione, demolizione/ricostruzione e la sostituzione edilizia dovrà essere limitata ai casi di manufatti incongrui e privi di valori testimoniali o che necessitano di riqualificazione sotto il profilo urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale.

La ricostruzione deve essere effettuata nello stesso lotto di proprietà, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e materiche peculiari dell'ambito. Sono consentiti interventi di ripristino di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti attraverso la loro ricostruzione solo ed esclusivamente nel caso in cui sia possibile accertarne la consistenza preesistente e l'originario inviluppo plani-volumetrico.

L'incremento volumetrico non potrà superare la percentuale massima del 20% del volume regolarmente esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC e dovrà essere finalizzato esclusivamente al superamento di carenze igienico funzionali o di adeguamento e ricomposizione del fabbricato per adeguamento ai caratteri morfologici e tipologici originari o per interventi mirati alla ricomposizione del fabbricato ed alla riconduzione dello stesso alla tipologia originaria.

Inoltre per gli edifici ricadenti in regime NI-MA di PTCP non sono consentite le trasformazioni dei tetti, l'introduzione di tagli nelle falde o bucatore, le variazioni di pendenza, nonché l'impiego di materiali diversi per la formazione del manto di copertura se non per il ripristino delle condizioni originali. Deve essere salvaguardata l'integrità dei prospetti evitando modifiche di eventuali decorazioni e delle bucatore, la realizzazione di corpi a sbalzo e di poggiali, la sostituzione di infissi, persiane e serramenti con nuovi manufatti di forma, di colore e materiali difformi da quelli tipologicamente coerenti. In caso di costruzioni prive di significativi valori edilizi deve essere perseguita l'eliminazione delle improprietà edilizie e formali eventualmente presenti.

13bis. Per gli edifici ricadenti in regime NI-CO di PTCP dovranno essere valorizzati e preservati gli elementi originari e la struttura del tessuto antico e del suo intorno. Non devono essere compromessi e alterati i giardini e gli spazi interni connessi con l'articolazione del tessuto antico. Per quanto riguarda la continuità dell'aggregato edilizio deve essere perseguito il rafforzamento e il mantenimento dell'immagine e dei caratteri formali dell'insediamento stesso.

13ter. In presenza di regimi di mantenimento MA del PTCP (NI-MA, ANI-MA, IS-MA, ecc) non sono ammessi interventi di trasferimento di edificabilità da regimi paesistici di CO (consolidamento) e TR (trasformabilità) e comunque da regimi paesistici meno restrittivi.

14. Per tutti gli interventi è prescritto il rispetto degli indici e parametri seguenti:

H minore o uguale all'altezza massima degli edifici esistenti nell'ambito alla data di adozione del PUC; l'altezza comunque non oltrepassabile è pari a 10 ml.

Ip maggiore o uguale all'esistente

A = 1 albero/100 mq

Ar = 2 arbusti/100 mq

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti finestrate, oppure tra pareti di cui una finestrata): 10,00 ml

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti non finestrate): 5,00 ml

15. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

Relativamente alle tipologie edilizie si fa riferimento alle schede di cui alle Tavole 4.1, 4.2 della Descrizione fondativa – Analisi conoscitiva di Livello puntuale.

FACCIATE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Si raccomanda zoccolatura in spessore di intonaco, in lastre di ardesia o arenaria, avente h max = 100 cm., oppure zoccolature in materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucatore debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile. Sono raccomandati l'impiego di materiali lapidei locali e l'adozione di elementi schermanti fissi o mobili atti a contenere l'apporto di calore estivo senza impedire quello invernale.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio. Si raccomandano i cancelli ad anta e a libro e le aperture protette con soli vetri di sicurezza.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. Si raccomanda l'uso del legno e la tipologia di persiana alla genovese, con sportello.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. L'elemento avvolgibile è in ogni caso sconsigliato.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia.

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

Le gronde devono essere interne; i parapetti devono essere pieni fino all'altezza minima di cm. 60; i collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio. Si raccomanda la copertura a giardino pensile.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame. Sono vietati i cornicioni in legno, ad eccezione di quelli esistenti. La sporgenza massima consentita della copertura a falda dal piano di facciata è di cm. 30, salvo inquadramento in soluzioni progettuali di particolare pregio.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

SCALE ESTERNE E VANI SCALA

Si raccomanda la collocazione sui fronti con minor apporto di calore esterno.

15 bis. Modalità di attuazione:

Gli interventi edilizi sono realizzabili con titolo edilizio diretto e con permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 49 della l.r. 36/1997 e s.m. nei casi esplicitamente previsti dalla disciplina d'ambito.

Art.31 - Ambito di riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei (RQ-TUL1b)

1. Si tratta di aree che presentano caratteristiche intermedie tra quelle dei tessuti di cui al precedente articolo e quelle dei tessuti di cui al successivo. Qui il territorio presenta un ambito intermedio tra tessuti da considerare saturi e tessuti caratterizzati da una minor compattezza e dalla presenza di spazi residui.

Tale zona ha dunque la funzione di ricucitura tra gli ambiti TUL1 e TUL2 individuati dal presente PUC al fine di una graduale ed ordinata ricomposizione del tessuto urbano comunale.

In tali aree si pongono rilevanti problemi di riqualificazione funzionale ed ambientale, sia sotto forma di dotazione di standard e urbanizzazioni, che di rapporto tra edifici, percorsi pedonali e veicolari.

2. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate, ai sensi del DM n°1444/1968 come zone B e sono soggette a recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

3. Gli interventi ammissibili, dovranno tendere di necessità ad inserirsi nel tessuto circostante, con altezze ed allineamenti congruenti, migliorando le condizioni di soleggiamento, di prospettazione, la dotazione di standard, salvaguardando e incrementando il verde, migliorando il rapporto con i percorsi pedonali e veicolari pubblici. Le norme di piano, riconoscendo a tale zona la funzione di ricucitura urbana di tessuti limitrofi caratterizzati da eterogeneità ed irregolarità e con l'obiettivo di superare tale situazione, disciplinano i tessuti di cui al presente articolo consentendo interventi di RU, di sostituzione edilizia, di demolizione e ricostruzione e di NC, che sono soggetti al rispetto dei limiti e dei rapporti di cui ai successivi commi.

4. Tutte le aree inedificate e quelle risultanti dalla demolizione di vecchi edifici, salvo quelle sulle quali sono consentiti gli interventi di cui sopra e quelle destinate a opere di urbanizzazione, sono destinate a verde al servizio dei singoli edifici e ad attrezzature per il gioco dei bambini.

5. Dal punto di vista tipologico, i rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, le modalità aggregative ed i caratteri funzionali degli edifici, devono, per quanto consentito dalla dimensione dell'intervento, conformarsi, a quelli degli edifici situati sul medesimo lato del percorso, dell'isolato, di un conveniente intorno, in relazione ai caratteri tipologici dominanti.

6. Dal punto di vista morfologico, gli interventi devono tendere alla ricomposizione dei fronti, contenendo le altezze dei fabbricati in relazione a quelle degli edifici vicini o, in caso di impossibilità, prevedendo opportuni arretramenti.

7. Gli arretramenti dei fronti, se del caso, devono essere posti in relazione con la cessione di aree per parcheggi e per la formazione di marciapiedi, prevedendo, in entrambi i casi, la completa piantumazione degli spazi con alberi di alto fusto.

8. E' altresì prescritto il rispetto ed il recupero di tutti gli elementi residui riconducibili alla memoria storica, quali edifici, edicole, pozzi, muri, tracciati viari, allineamenti, ecc.

9. Gli elementi costitutivi fondamentali della strutturazione e configurazione dello spazio pubblico (strade, larghi, giardini e simili) devono essere conservati, valorizzati, ripristinati e completati. In particolare va confermato e restituito al sistema di alberature stradali l'originario significato di separazione fra superfici pedonali e carrabili e di decoro, protezione e salubrità dell'ambiente urbano mediante il ripristino delle aiuole e la restituzione dei pedonali alla loro funzione.

10. Disciplina delle destinazioni d'uso:

10.1 Vedi art. 13, comma 1, let. a) della l.r. 16/2008 e s.m.

10.2 Vedi art. 13, comma 1, let. b) della l.r. 16/2008 e s.m.

Nei limiti max del 30% della SA capienza del singolo ambito in coerenza ai limiti esplicitati nel documento denominato disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva allegato alle norme generali.

10.3 Vedi art. 13, comma 1, let. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m. con le seguenti specificazioni per quanto attiene la funzione commerciale:

- SU max complessiva $\leq 2Sc$,

- Edv prodotti alimentari e non alimentari Sv ≤ 150 mq,

- Msv alimentari Sv ≤ 600 mq,
- Msv non alimentari ≤ 1000 mq

10.4 Vedi art. 13, comma 1, let. f) della l.r. 16/2008 e s.m.

10.5 Vedi art. 13, comma 1, let. g) della l.r. 16/2008 e s.m.

Ai sensi dell'Art. 4, comma 1, lett. b), della Legge Regionale 07/02/2008 n. 1, la quota percentuale dell'offerta turistico-ricettiva contenuta nel Piano Urbanistico Comunale relativa alle strutture ricettive di tipologia albergo deve essere superiore a quella relativa alle residenze turistico-alberghiere.

Per la definizione dei parametri di riferimento si rimanda al documento "Disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali" facente parte integrante del PUC.

11. In ogni caso, nelle zone di cui al presente articolo tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestie per rumori o immissioni di alcun tipo.

12. Negli Ambiti di cui al presente articolo, non ricadenti in zona NI-MA di PTCP, sono ammessi interventi di
- a) MS, R, RC, Re, Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Intervento di riqualificazione urbanistico-edilizia, di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme, nei termini e con le modalità indicate alla tabella Allegato n. 1 alle presenti norme, e NC senza alcun incremento volumetrico eccedente quanto ai successivi punti e nel rispetto del tipo edilizio prevalente.
 - b) incremento non superiore al 20% del volume regolarmente esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC di edifici di volume fino a 750 mc, finalizzato a conformare l'organismo edilizio ai caratteri morfologici del contesto od a consentire motivati adeguamenti igienici e tecnologici dei servizi e degli impianti esistenti.
 - c) incremento non superiore a 100 mc per edifici di volume superiore a 750 mc, esclusivamente per la quantità indispensabile a consentire motivati adeguamenti igienici e tecnologici dei servizi e degli impianti esistenti.

13. Negli Ambiti di cui al presente articolo ricadenti in zona NI-MA di PTCP le possibilità di intervento sull'esistente saranno limitate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia.

La demolizione, demolizione/ricostruzione e la sostituzione edilizia dovrà essere limitata ai casi di manufatti incongrui e privi di valori testimoniali, nel limite del lotto interessato.

L'incremento volumetrico non potrà superare la percentuale massima del 20% del volume regolarmente esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC e dovrà essere finalizzato esclusivamente al superamento di carenze igienico funzionali o di adeguamento e ricomposizione del fabbricato per adeguamento ai caratteri morfologici e tipologici originari o per interventi mirati alla ricomposizione del fabbricato ed alla riconduzione dello stesso alla tipologia originaria.

Per gli edifici ricadenti in regime NI-MA di PTCP non sono consentite le trasformazioni dei tetti, l'introduzione di tagli nelle falde o bucatore, le variazioni di pendenza, nonché l'impiego di materiali diversi per la formazione del manto di copertura se non per il ripristino delle condizioni originali. Deve essere salvaguardata l'integrità dei prospetti evitando modifiche di eventuali decorazioni e delle bucatore, la realizzazione di corpi a sbalzo e di poggianti, la sostituzione di infissi, persiane e serramenti con nuovi manufatti di forma, di colore e materiali difforni da quelli tipologicamente coerenti. In caso di costruzioni prive di significativi valori edilizi deve essere perseguita l'eliminazione delle improprietà edilizie e formali eventualmente presenti.

13bis. Per gli edifici ricadenti in regime NI-CO di PTCP dovranno essere valorizzati e preservati gli elementi originari e la struttura del tessuto antico e del suo intorno. Non devono essere compromessi e alterati i giardini e gli spazi interni connessi con l'articolazione del tessuto antico. Per quanto riguarda la continuità dell'aggregato edilizio deve essere perseguito il rafforzamento e il mantenimento dell'immagine e dei caratteri formali dell'insediamento stesso.

13ter. In presenza di regimi di mantenimento MA del PTCP (NI-MA, ANI-MA, IS-MA, ecc) non sono ammessi interventi di trasferimento di edificabilità da regimi paesistici di CO (consolidamento) e TR (trasformabilità) e comunque da regimi paesistici meno restrittivi.

14. Per tutti gli interventi è prescritto il rispetto degli indici e parametri seguenti:

H minore o uguale all'altezza massima degli edifici esistenti nell'ambito alla data di adozione del PUC; l'altezza comunque non oltrepassabile è pari a 10 ml.

A = 1 albero/100 mq

Ar = 2 arbusti/100 mq

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti finestrate, oppure tra pareti di cui una finestrata): 10,00 ml

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti non finestrate): 5,00 ml

I.U.I. = 0,08 mc/mq

Rapporto di copertura (Rc) = 0,15 mq/mq

Ip = 50%

15. In questo Ambito il PUC si attua per intervento diretto e permesso di costruire convenzionato nei termini di cui all'art. 49 della l.r. 16/2008 e s.m. nelle fattispecie della riqualificazione urbanistico-edilizia e della nuova costruzione come indicato nelle relative norme dell'ambito.

15bis. Per l'attuazione degli interventi negli ambiti TUL1b posti in posizione est/ovest del nucleo di Roncagli deve essere predisposto lo studio di incidenza di cui alla DGR 30/2013.

16. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

Relativamente alle tipologie edilizie si fa riferimento alle schede di cui alle Tavole 4.1, 4.2 della Descrizione fondativa – Analisi conoscitiva di Livello puntuale.

FACCIATE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Si raccomanda zoccolatura in spessore di intonaco, in lastre di ardesia o arenaria, oppure zoccolature in materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucaure debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile. Sono raccomandati la considerazione delle esigenze di massimizzazione del guadagno termico e della regolazione dell'inerzia termica, la rigorosa rispondenza tra forma delle bucaure e sistema costruttivo, l'impiego di materiali lapidei locali e l'adozione di elementi schermanti fissi o mobili atti a contenere l'apporto di calore estivo senza impedire quello invernale.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio. Si raccomandano i cancelli ad anta e a libro e le aperture protette con soli vetri di sicurezza.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. Si raccomanda l'uso del legno e la tipologia di persiana alla genovese, con sportello.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. L'elemento avvolgibile è in ogni caso sconsigliato.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia.

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

Le gronde devono essere interne; i parapetti devono essere pieni fino all'altezza minima di cm. 60; i collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio. Si raccomanda la copertura a giardino pensile.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame. Sono vietati i cornicioni in legno, ad eccezione di quelli esistenti. La sporgenza massima consentita della copertura a falda dal piano di facciata è di cm. 30, salvo inquadramento in soluzioni progettuali di particolare pregio.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

SCALE ESTERNE E VANI SCALA

Si raccomanda la collocazione sui fronti con minor apporto di calore esterno.

Art.32 - Ambito di completamento dei tessuti edificati (CO-TUL2)

1. Si tratta di tessuti che presentano caratteristiche simili a quelli di cui al precedente articolo, ma una minor compattezza, mantenendo ancora spazi residui non saturati e nei quali la stratificazione tipologica appare maggiormente evidente, con una certa eterogeneità delle densità fondiarie, dei tipi, degli allineamenti e delle altezze. Si tratta anche di tessuti in cui la naturale disciplina di contenimento allo stato di fatto non consente il superamento delle problematiche che li affliggono, che si presentano, volta a volta, come la carenza di infrastrutture e l'insufficiente urbanizzazione, l'incompletezza nella sistemazione delle aree pubbliche o la disponibilità scarsa delle stesse, l'insoddisfacente inserimento ambientale, la scarsa funzionalità dell'insediamento.

2. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, le parti di territorio di cui al presente articolo sono classificate, ai sensi del DM n°1444/1968 come zone C e sono soggette a recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente.

3. Le norme del piano, riconoscendo la permanenza degli elementi di disorganicità indicati al comma precedente, disciplinano i tessuti di cui al presente articolo in modo tale da superare i caratteri di eterogeneità e irregolarità con interventi di Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, RU, NC e ampliamenti, le cui finalità dovranno tendere a migliorare la dotazione e la funzionalità delle urbanizzazioni primarie, degli standard urbanistici e la qualità urbana, oltre che la funzionalità delle attrezzature e delle attività pubbliche interessate.

4. Gli interventi ammissibili, in riferimento alle tipologie, ai rapporti edificio lotto, edificio percorso, alle modalità aggregative e ai caratteri funzionali degli edifici devono, per quanto consentito dalla dimensione dell'intervento, conformarsi, a quelli degli edifici prossimi situati sul medesimo lato del percorso, dell'isolato, di un conveniente intorno, in relazione ai caratteri tipologici dominanti o, in caso di impossibilità, prevedere opportuni arretramenti., con la formazione di parcheggi, di ampie aree pedonali e con la messa a dimora di alberi di alto fusto.

5. Dal punto di vista morfologico, gli interventi devono tendere alla ricomposizione dei fronti, contenendo le altezze dei fabbricati in relazione a quelle degli edifici vicini o, in caso di impossibilità, prevedendo opportuni arretramenti.

6. Gli arretramenti dei fronti, se del caso, devono essere posti in relazione con la cessione di aree per parcheggi e per la formazione di marciapiedi, prevedendo, in entrambi i casi, la completa piantumazione degli spazi con alberi di alto fusto.

7. E' altresì prescritto il rispetto ed il recupero di tutti gli elementi residui riconducibili alla memoria storica, quali edifici, edicole, pozzi, muri, tracciati viari, allineamenti, ecc.

8. Gli interventi sugli spazi pubblici, consistenti prevalentemente nel reticolo viario, devono tendere al miglioramento della funzionalità e dell'immagine dell'ambiente urbano mediante la riconversione di superfici (particolarmente da viabilità ridondante) a favore delle dotazioni di altri servizi indispensabili e mediante il compimento o il rifacimento delle urbanizzazioni primarie e il diffuso impiego di alberature.

9. Disciplina delle destinazione d'uso:

9.1 Vedi art. 13, comma 1, let. a) l.r. 16/2008 e s.m.

9.2 Vedi art. 13, comma 1, let. b) l.r. 16/2008 e s.m.

Nei limiti max del 30% della SA capienza del singolo ambito in coerenza ai limiti esplicitati nel documento denominato disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva allegato alle norme generali.

9.3 Vedi art. 13, comma 1, let. c) e d) l.r. 16/2008 e s.m. con le seguenti specificazioni per quanto attiene la funzione commerciale:

- SU max complessiva $\leq 2Sc$,
- Edv prodotti alimentari e non alimentari Sv ≤ 150 mq,
- Msv alimentari Sv ≤ 600 mq,
- Msv non alimentari ≤ 1000 mq

9.4 Vedi art. 13, comma 1, let. g) l.r. 16/2008 e s.m.

Ai sensi dell'Art. 4, comma 1., lett. b), della Legge Regionale 07/02/2008 n. 1, la quota percentuale dell'offerta turistico-ricettiva contenuta nel Piano Urbanistico Comunale relativa alle strutture ricettive di tipologia albergo deve essere superiore a quella relativa alle residenze turistico-alberghiere.

Per la definizione dei parametri di riferimento si rimanda al documento "Disciplina e programmazione dell'offerta turistico-ricettiva negli strumenti urbanistici comunali" facente parte integrante del PUC.

10. In ogni caso, nelle zone di cui al presente articolo tutte le attività non residenziali dovranno essere tali da non arrecare molestie per rumori o immissioni di alcun tipo.

11. Negli Ambiti di cui al presente articolo sono ammessi interventi di MS, R, RC, Re, senza alcun incremento volumetrico eccedente quanto ai successivi commi, Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Riqualficazione urbanistico-edilizia di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme, nei termini e con le modalità indicate alla tabella Allegato n. 1 alle presenti norme e NC, sempre nel rispetto dei parametri del tipo edilizio prevalente.

12. Gli interventi di Re, Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, Riqualficazione urbanistico-edilizia di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme, nei termini e con le modalità indicate alla tabella Allegato n. 1 alle presenti norme e di NC sono ammessi con Permesso di Costruire Convenzionato e sono soggetti al rispetto dei limiti e dei rapporti seguenti:

I.U.I. = 0,120 mc/mq

Hmax < 10 ml

Rapporto di copertura (Rc) = 0,15 mq/mq

Ip = 50%

A = 1 albero/100 mq

Ar = 2 arbusti/100 mq

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti finestrate, oppure tra pareti di cui una finestrata): 10,00 ml

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti non finestrate): 5,00 ml

13. Gli interventi di Re, Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione e Riqualficazione urbanistico-edilizia di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme, nei termini e con le modalità indicate alla tabella Allegato n. 1 alle presenti norme, comportanti incremento della Su e/o del volume o di NC, sono regolati da convenzione o atto unilaterale d'obbligo che disciplina la cessione, oppure la monetizzazione, delle aree nella misura minima pari al 30% della St asservita all'intervento edilizio, e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle di riqualficazione urbana ed ambientale necessarie. Gli altri interventi ammessi si attuano per intervento diretto.

14. Negli Ambiti di cui al presente articolo ricadenti in zona NI-MA di PTCP le possibilità di intervento sull'esistente saranno limitate alla manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia.

La demolizione, demolizione/ricostruzione e la sostituzione edilizia dovrà essere limitata ai casi di manufatti incongrui e privi di valori testimoniali, nel limite del lotto interessato.

L'incremento volumetrico non potrà superare la percentuale massima del 20% del volume regolarmente esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC e dovrà essere finalizzato esclusivamente al superamento di carenze igienico funzionali o di adeguamento e ricomposizione del fabbricato per adeguamento ai caratteri morfologici e tipologici originari o per interventi mirati alla ricomposizione del fabbricato ed alla riconduzione dello stesso alla tipologia originaria.

Per gli edifici ricadenti in regime NI-MA di PTCP non sono consentite le trasformazioni dei tetti, l'introduzione di tagli nelle falde o bucatore, le variazioni di pendenza, nonché l'impiego di materiali diversi per la formazione del manto di copertura se non per il ripristino delle condizioni originali. Deve essere salvaguardata l'integrità dei prospetti evitando modifiche di eventuali decorazioni e delle bucatore, la realizzazione di corpi a sbalzo e di pogggioli, la sostituzione di infissi, persiane e serramenti con nuovi manufatti di forma, di colore e materiali difforni da quelli tipologicamente coerenti. In caso di costruzioni prive di significativi valori edilizi deve essere perseguita l'eliminazione delle improprietà edilizie e formali eventualmente presenti.

14bis. Per gli edifici ricadenti in regime NI-CO di PTCP dovranno essere valorizzati e preservati gli elementi originari e la struttura del tessuto antico e del suo intorno. Non devono essere compromessi e alterati i giardini e gli spazi interni connessi con l'articolazione del tessuto antico. Per quanto riguarda la continuità dell'aggregato edilizio deve essere perseguito il rafforzamento e il mantenimento dell'immagine e dei caratteri formali dell'insediamento stesso.

15. Relativamente all'ambito TUL2 di Località Borganzo:

- Si pone un tetto max di edifici realizzabili ex novo all'interno di tale ambito pari a n. 5 edifici totali, oltre tale soglia sarà vietata ulteriore edificazione;
- All'interno della perimetrazione "TUL2/MA Area boscata in regime di mantenimento", individuata nella cartografia di piano, non è consentita l'edificazione; è ammesso l'utilizzo del relativo I.U.I. mediante asservimento di lotti anche non contigui purchè ricadenti nello stesso tessuto omogeneo del medesimo ambito TUL2 di Località Borganzo.

16. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

Relativamente alle tipologie edilizie si fa riferimento alle schede di cui alle Tavole 4.1, 4.2 della Descrizione fondativa – Analisi conoscitiva di Livello puntuale.

FACCIAE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Si raccomanda zoccolatura in spessore di intonaco oppure zoccolature in materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucatore debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta e la parete ventilata in sostituzione dell'intonaco.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia.

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

I collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

16bis. Gli interventi ricadenti in aree sottoposte a regime NI-CO devono rispettare i seguenti criteri:

- Sono da mantenere i rapporti tra le aree libere e il costruito e deve essere rispettata l'articolazione del tessuto edificato caratterizzante il nucleo. Devono essere preservati i giardini e gli spazi interni esistenti tra gli edifici. Le nuove edificazioni devono riproporre lo schema di assetto urbano e le regole di continuità proprie dell'aggregato edilizio esistente.
- Negli interventi sull'esistente gli infissi, le persiane, i serramenti esterni devono riproporre tipologie e materiali tradizionali, non ritenendo generalmente idonee nell'ambito degli abitati tradizionali persiane, serrande e serramenti in metallo anodizzato.
- I rapporti tra i pieni e vuoti degli edifici tradizionali devono essere conservati evitando la realizzazione di bucatore anomale e la normalizzazione acritica e generalizzata delle bucatore esistenti e di porticati aggiuntivi.
- I percorsi tradizionali, anche pedonali, devono essere salvaguardati nelle loro caratteristiche peculiari (ampiezza, andamento altimetrico, pavimentazioni, muri di delimitazione, ecc.)
- Gli eventuali muri di fascia presenti devono essere conservati.

Art.33 - Ambito di riqualificazione del tessuto produttivo (RQ-ARD)

1. Si tratta di tessuti insediati ove l'edificazione risulta già avvenuta secondo quanto approvato con Conferenza dei Servizi e conseguente D.G.R. n. 1196 del 05/10/2011, relativo all'approvazione della variante all'allora vigente PRG sottesa al progetto per la realizzazione di un nuovo edificio destinato ad attività produttive nel Comune di Diano San Pietro.

La compiuta realizzazione del sopracitato progetto in variante alla strumentazione urbanistica vigente (PRG) ed in itinere (PUC Progetto Preliminare), rende l'ambito di riqualificazione ARD totalmente saturato.

2. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, gli Ambiti di cui al presente articolo sono delimitati, per forma ed estensione, nelle tavole di PUC e comprendono aree che sono classificate, ai sensi del DM 02.04.1968 n°1444, come zone D.

3. Disciplina delle destinazione d'uso:

3.1 Vedi Art. 13, comma 1, let e) della l.r. 16/2008 e s.m.

4. Sugli immobili esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia senza ampliamento volumetrico.

5. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

FACCIATE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Sono raccomandati solo per zoccolature i materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali. Si raccomanda l'utilizzo di pareti ventilate, di pannelli solari, di muri di Trombe ed altri elementi funzionali a migliorare le prestazioni energetiche, purché organicamente integrati nei caratteri stilistici dell'edificio.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucaure debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile. Sono raccomandati la considerazione delle esigenze di massimizzazione del guadagno termico e della regolazione dell'inerzia termica, la rigorosa rispondenza tra forma delle bucaure e sistema costruttivo, l'impiego di materiali lapidei locali e l'adozione di elementi schermanti fissi o mobili atti a contenere l'apporto di calore estivo senza impedire quello invernale.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta e la parete ventilata in sostituzione dell'intonaco.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio. Si sconsigliano le serrande avvolgibili e si raccomandano i cancelli ad anta e a libro e le aperture protette con soli vetri di sicurezza.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. Si raccomanda l'uso del legno e la tipologia di persiana alla genovese, con sportello.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. L'elemento avvolgibile è in ogni caso sconsigliato.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

Le gronde devono essere interne; i parapetti devono essere pieni fino all'altezza minima di cm. 60; i collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio. Si raccomanda la copertura a giardino pensile.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame. Sono vietati i cornicioni in legno, ad eccezione di quelli esistenti. La sporgenza massima consentita della copertura a falda dal piano di facciata è di cm. 30, salvo inquadramento in soluzioni progettuali di particolare pregio.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

SCALE ESTERNE E VANI SCALA

Si raccomanda la collocazione sui fronti con minor apporto di calore esterno.

Art.34 - Ambito di riqualificazione dei servizi turistico-ambientali (RQ-ST)

1. L'Ambito di riqualificazione di cui al presente articolo, denominato RQ-ST e delimitato, per forma ed estensione, nelle tavole della Struttura del piano, identifica la parte del territorio comunale destinata alla realizzazione di servizi privati a carattere turistico e ambientale.

2. Disciplina funzionale

2.1. Disciplina delle destinazioni d'uso::

- a) Vedi art. 13, comma 1, let e) della l.r. 16/2008 e s.m.
- b) Vedi art. 13, comma 1, let g) della l.r. 16/2008 e s.m.
- c) Vedi art. 13, comma 1, let d) della l.r. 16/2008 e s.m. (solo ed esclusivamente per gli esercizi di vicinato in relazione agli obiettivi perseguiti dal PUC per lo specifico ambito di che trattasi.

3. Disciplina attuativa

3.1. Nell'ambito ST il PUC si attua attraverso Permesso di Costruire Convenzionato (PCC) ai sensi della l.r. n°36/1997.

3.2 Il rilascio dei titoli abilitativi diretti dovrà essere subordinata alla predisposizione di uno Schema di Assetto Urbano di redazione pubblica o privata che provveda a suddividere l'intero ambito in sub-ambiti di intervento con l'individuazione dei relativi carichi insediativi, delle funzioni e dei relativi obblighi convenzionali.

3.3. L'ambito ST è dotato di:

I.U.I. pari a 0,03 mc/mq per le seguenti funzioni:

- (1) Funzioni di cui all'art. 13, comma 1, let. d) della l.r. 16/2008 e s.m. limitatamente agli esercizi di vicinato
- (2) Funzioni di cui all'art. 13, comma 1, let. g) della l.r. 16/2008 e s.m.

3.4 Gli interventi di Re, Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione, RU e di NC sono ammessi con CEC e sono soggetti al rispetto dei limiti e dei rapporti seguenti:

$H_{max} < 10 \text{ ml}$

$R_c = 0,15 \text{ mq/mq}$

Ip = 50%

A = 1 albero/100 mq

Ar = 2 arbusti/100 mq

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti finestrate, oppure tra pareti di cui una finestrata): 10,00 ml

Distanza minima dai fabbricati (tra pareti non finestrate): 5,00 ml

4. Gli interventi di Re, Sostituzione Edilizia, Demolizione e Ricostruzione e RU comportanti incremento della Su e/o del volume o di NC, saranno regolati, in base a quanto puntualmente definito all'interno di ciascun sub-ambito di intervento dello Schema di Assetto Urbano obbligatorio, da convenzione o atto unilaterale d'obbligo che disciplinerà la cessione, con espresso divieto di monetizzazione, delle aree finalizzate alla realizzazione di un percorso pedonale unitario in sponda sinistra del torrente San Pietro, e la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di quelle di riqualificazione urbana ed ambientale necessarie. Gli altri interventi ammessi si attuano con Ce.

4bis. Riqualificazione urbanistico-edilizia: interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme nei limiti e alle condizioni indicate alla tabella Allegato n. 1.

5. Negli Ambiti di Riqualificazione, fino all'entrata in vigore dello Schema di Assetto Urbano sono ammessi esclusivamente interventi di MS, R, RC e Re senza ampliamento volumetrico.

6. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

FACCIATE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Sono raccomandati solo per zoccolature i materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali. Si raccomanda l'utilizzo di pareti ventilate, di pannelli solari, di muri di Trombe ed altri elementi funzionali a migliorare le prestazioni energetiche, purché organicamente integrati nei caratteri stilistici dell'edificio.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucaure debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile. Sono raccomandati la considerazione delle esigenze di massimizzazione del guadagno termico e della regolazione dell'inerzia termica, la rigorosa rispondenza tra forma delle bucaure e sistema costruttivo, l'impiego di materiali lapidei locali e l'adozione di elementi schermanti fissi o mobili atti a contenere l'apporto di calore estivo senza impedire quello invernale.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta e la parete ventilata in sostituzione dell'intonaco.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio. Si sconsigliano le serrande avvolgibili e si raccomandano i cancelli ad anta e a libro e le aperture protette con soli vetri di sicurezza.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. Si raccomanda l'uso del legno e la tipologia di persiana alla genovese, con sportello.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. L'elemento avvolgibile è in ogni caso sconsigliato.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

Le gronde devono essere interne; i parapetti devono essere pieni fino all'altezza minima di cm. 60; i collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio. Si raccomanda la copertura a giardino pensile.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame. Sono vietati i cornicioni in legno, ad eccezione di quelli esistenti. La sporgenza massima consentita della copertura a falda dal piano di facciata è di cm. 30, salvo inquadramento in soluzioni progettuali di particolare pregio.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

SCALE ESTERNE E VANI SCALA

Si raccomanda la collocazione sui fronti con minor apporto di calore esterno.

Art.35 - Ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola specializzata (RQ-TAS)

1. I tessuti agricoli di cui al presente articolo, in ragione di fattori geomorfologici, microclimatici, ambientali e delle opportunità irrigue, sono caratterizzati da suscettività colturali, parzialmente in atto, di tipo orticolo, floricolo e vivaistico specializzato.

2. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997, i tessuti di cui al presente articolo sono parti del territorio comunale classificate, ai sensi del DM 02.04.1968 n°1444, come zone E.

3. Nei tessuti di cui al presente articolo, tutti gli interventi debbono aver luogo nel rispetto dei tracciati degli antichi percorsi da tutelare, dell'orientamento prevalente dei reticoli funzionali e del reticolo catastale e contenere nel massimo grado compatibile con la destinazione produttiva, le variazioni rispetto alla morfologia preesistente. Si distinguono i seguenti elementi invariati:

- a) il *sistema dei principali percorsi storici*: da conservare nei tracciati e nei caratteri ai sensi dell'art. 50;
- b) le *tessiture degli impianti agrari*: da conservare per quanto possibile, almeno per quanto concerne le direzioni, se non la scala.

4. Nei tessuti agricoli destinati alle colture intensive specializzate compresi in zone IS-MA del PTCP, la St coperta da serre in un ambito di ml 200 di raggio dal fondo non può superare il 20% della St dell'ambito stesso.

5. Condizione per la realizzazione o l'ampliamento di serre fisse è la contestuale previsione di un completo sistema di smaltimento delle acque meteoriche e, nel caso di interventi nei quali la superficie coperta ecceda il 30% della Sf l'adozione di accorgimenti atti a contenere i tempi di corrivazione.

6. In ogni caso i progetti per la costruzione di serre fisse devono darsi carico di evitare inquinamenti delle falde conseguenti ai trattamenti delle colture con fertilizzanti e fitofarmaci.

7. In questi Ambiti sono ammessi esclusivamente interventi necessari in funzione delle esigenze della conduzione agraria del fondo e per la realizzazione di impianti ed infrastrutture di interesse pubblico.

8. Disciplina delle destinazione d'uso:

8.1 Vedi art. 13, comma 1, let a) della l.r. 16/2008 e s.m. funzione residenziale in connessione alla conduzione del fondo

8.2 Vedi art. 13, comma 1, let e) della l.r. 16/2008 e s.m.

8.3 Vedi art. 13, comma 1, let g) della l.r. 16/2008 e s.m.

9. In particolare sono ammesse:

- a) opere di sistemazione dei terreni
- b) realizzazione di impianti idraulici ed energetici
- c) opere di bonifica
- d) realizzazione di annessi agricoli quali stalle, silos, magazzini, depositi attrezzi o prodotti agricoli, ecc., connessi alla conduzione agraria del fondo
- e) edificazione di serre
- f) interventi di MS, R, RC, Re che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici
- g) Re con incrementi non superiori al 20% del volume dei villini, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici
- h) Re con possibilità di cambio d'uso parziale (pari al 50% della volumetria regolarmente esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC) che non interessi manufatti ad oggi funzionali alla produzione
- i) realizzazione di nuove abitazioni, connesse alla conduzione agraria del fondo
- j) opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento
- k) interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme nei limiti e alle condizioni indicate alla tabella Allegato n. 1

10. Tutti gli interventi eccedenti quanto previsto dai precedenti commi sono incompatibili con le destinazioni d'uso delle zone agricole.

11. La nuova residenza e i manufatti accessori verranno ammessi solo a servizio di terreni che ne risultino privi e le relative dimensioni dovranno essere stabilite in funzione del tipo di coltura presente sulla base di un piano aziendale di gestione agricola che specifichi il tipo di coltura.

12. A servizio di tali coltivazioni sono ammessi gli interventi di cui alle precedenti lett. d), i), con gli indici e i parametri seguenti:

Dimensione minima del fondo = 2800 mq, di cui almeno 2000 mq contigui; è ammesso inoltre l'asservimento di lotti non contigui purchè ricadenti nello stesso tessuto omogeneo e nel raggio di 500 ml dal sedime del fabbricato a progetto;

I.U.I. = 0,03 mc/mq;

H = 7 ml

Rc = 0,10 mq/mq.

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati: 10,00 ml

13. Gli interventi di cui alla precedente lett.e) sono ammessi nel rispetto degli indici e parametri seguenti:

Rc = 0,75 mq/mq nel caso di Sf > 1.000 mq

Rc = 0,90 mq/mq nel caso di Sf < 1.000 mq

H = 7 ml

D = 6 ml da fabbricati adibiti a civile abitazione

D = 3 ml dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a metri 7

D = 6 ml dal ciglio delle strade di larghezza compresa fra i metri 7 e i metri 15

D = 10 ml dal ciglio delle strade di larghezza superiore a metri 15.

14. La realizzazione degli interventi di cui al comma 9, let. i) del medesimo articolo, in coerenza ai disposti di cui alla legge urbanistica regionale è subordinata alla stipula con il comune e alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa i seguenti obblighi:

- l'esercizio effettivo dell'attività agricola,
- la conservazione della destinazione agricola/residenziale dell'edificio,
- le prestazioni finalizzate alla tutela del territorio di cui all'art. 36, comma 3 della l.r. 36/1997 e s.m. (progetto unitario, atto unilaterale d'obbligo con efficacia ventennale, ecc).
- le relative modalità e garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti.

14 bis. Decorsi 10 anni dall'ultimazione dei lavori, in caso di comprovata necessità di dismettere l'attività agricola, il soggetto attuatore e i suoi aventi causa sono comunque obbligati ad effettuare le prestazioni legate al presidio e alla tutela del territorio, ai sensi dell'art. 35, comma 4 della l.r. 36/1997 e s.m.

15. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

FACCIATE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Sono raccomandati solo per zoccolature i materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali. Si raccomanda l'utilizzo di pareti ventilate, di pannelli solari, di muri di Trombe ed altri elementi funzionali a migliorare le prestazioni energetiche, purché organicamente integrati nei caratteri stilistici dell'edificio.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucaure debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile. Sono raccomandati la considerazione delle esigenze di massimizzazione del guadagno termico e della regolazione dell'inerzia termica, la rigorosa rispondenza tra forma delle bucaure e sistema costruttivo, l'impiego di materiali lapidei locali e l'adozione di elementi schermanti fissi o mobili atti a contenere l'apporto di calore estivo senza impedire quello invernale.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta e la parete ventilata in sostituzione dell'intonaco.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio. Si sconsigliano le serrande avvolgibili e si raccomandano i cancelli ad anta e a libro e le aperture protette con soli vetri di sicurezza.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. Si raccomanda l'uso del legno e la tipologia di persiana alla genovese, con sportello.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. L'elemento avvolgibile è in ogni caso sconsigliato.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

Le gronde devono essere interne; i parapetti devono essere pieni fino all'altezza minima di cm. 60; i collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio. Si raccomanda la copertura a giardino pensile.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame. Sono vietati i cornicioni in legno, ad eccezione di quelli esistenti. La sporgenza massima consentita della copertura a falda dal piano di facciata è di cm. 30, salvo inquadramento in soluzioni progettuali di particolare pregio.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

SCALE ESTERNE E VANI SCALA

Si raccomanda la collocazione sui fronti con minor apporto di calore esterno.

Art.36 - Ambito di riqualificazione dei territori di presidio ambientale (RQ-TPA)

1. Ai sensi dell'art.27, comma 3 della l.r. n°36/1997 i tessuti di cui al presente articolo, cioè le parti del territorio comunale che pur presentando una struttura antropica consolidata, implicano una differente presenza insediativa in ragione della compresenza di vari fattori di marginalizzazione produttiva e di competizione per l'uso dei suoli, sono classificate, ai sensi del DM 02.04.1968 n°1444, come zone E.

2. Disciplina delle destinazione d'uso:

2.1 Vedi art. 13, comma 1, let. a) della l.r. 16/2008 e s.m., eventuali nuove realizzazioni sono possibili nei limiti delle attività preordinate al presidio con le modalità stabilite nel seguito del presente articolo.

2.2 Vedi art. 13, comma 1, let. e) della l.r. 16/2008 e s.m

2.3 Vedi art. 13, comma 1, let g) della l.r. 16/2008 e s.m.

3. In particolare sono ammessi:

- a) opere di sistemazione dei terreni
- b) realizzazione di impianti idraulici ed energetici
- c) opere di bonifica
- d) realizzazione di annessi aziendali quali stalle, silos, magazzini, depositi attrezzi o prodotti agricoli, ecc.;
- e) interventi di MS, R, RC, Re, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici, Re con possibilità di cambio d'uso parziale che non interessi manufatti ad oggi funzionali alla produzione o al presidio agricolo e che garantisca comunque il mantenimento di una superficie adeguata da destinare a supporto dell'attività svolta
- f) interventi di Sostituzione Edilizia e demolizione e ricostruzione integrale degli edifici esistenti ammissibili solo a fronte di comprovate motivazioni di ordine idrogeologico e funzionale
- g) Re con incrementi non superiori al 15% del volume delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali, regolarmente esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC, per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici

- h) realizzazione di NC nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizie delle condizioni di cui al presente articolo (l'indice fondiario per nuova costruzioni ad uso residenziale non può superare 0.01 mq/mq)
- i) interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme nei limiti e alle condizioni indicate alla tabella Allegato n. 1
- j) opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento.

4. Sono ammessi gli interventi di cui alle precedenti lett. d), h), con gli indici e i parametri seguenti:

Dimensione minima del fondo = 3500 mq, di cui almeno 3000 mq contigui; è ammesso inoltre l'asservimento di lotti non contigui purchè ricadenti nello stesso tessuto omogeneo; è inoltre stabilito un tetto massimo di S.U. realizzabile ex novo pari a 100 mq per ogni intervento.

Per la NC ad uso residenziale è stabilita la possibilità di realizzare un solo fabbricato ad uso residenziale di superficie utile minima pari a 60 mq. La realizzazione della NC ad uso residenziale sarà possibile solo ed esclusivamente nel caso in cui nel lotto di intervento non sia già presente un fabbricato ad uso residenziale (anche diruto o semidiruto di cui risulta possibile il recupero).

I.U.I. = 0,03 mc/mq;

H = 7 ml;

Rc = 0,10 mq/mq;

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati: 10,00 ml

5. Gli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia, di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso, sono assoggettati al rilascio di titolo edilizio convenzionato da redigersi nei termini e con le modalità di cui all'art. 36, comma 3, n. 1 e 2 della l.r. 16/2008 e s.m.. L'atto unilaterale d'obbligo deve avere efficacia non inferiore ai 20 anni e deve esplicitare gli impegni da porre a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, da trascriversi nei registri immobiliari.

5bis. L'atto convenzionale deve avere i contenuti previsti dall'art. 36, comma 2, lett. a) e b) della l.r. 16/2008 e s.m.

6. L'asservimento delle aree alle iniziative edilizie di NC di cui alla lettera h) del comma 3. del presente articolo comporta inoltre l'assunzione dei seguenti obblighi:

- a) impegno a estendere gli impianti arborei sui fondi asserviti all'intervento edilizio, inteso alla ricostituzione degli impianti olivicoli
- b) impegno a ricostruire i terrazzamenti presenti sui fondi asserviti all'intervento edilizio
- c) attestazione che l'intervento ricada in area non urbanizzata e che le spese connesse all'urbanizzazione primaria sono a carico del richiedente.

7. E' vietata la nuova edificazione negli ambiti RQ-TPA ricadenti in zona SIC. Tali aree possono essere oggetto di asservimento per gli interventi di nuova costruzione da realizzare nei contigui ambiti RQ-TUL1 e RQ-TUL2

8. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

FACCIATE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Sono raccomandati solo per zoccolature i materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali. Si raccomanda l'utilizzo di pareti ventilate, di pannelli solari, di muri di Trombe ed altri elementi funzionali a migliorare le prestazioni energetiche, purché organicamente integrati nei caratteri stilistici dell'edificio.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucaure debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile. Sono raccomandati la considerazione delle esigenze di massimizzazione del guadagno termico e della regolazione dell'inerzia termica, la rigorosa rispondenza tra forma delle bucaure e sistema costruttivo,

l'impiego di materiali lapidei locali e l'adozione di elementi schermanti fissi o mobili atti a contenere l'apporto di calore estivo senza impedire quello invernale.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta e la parete ventilata in sostituzione dell'intonaco.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio. Si sconsigliano le serrande avvolgibili e si raccomandano i cancelli ad anta e a libro e le aperture protette con soli vetri di sicurezza.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. Si raccomanda l'uso del legno e la tipologia di persiana alla genovese, con sportello.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. L'elemento avvolgibile è in ogni caso sconsigliato.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

Le gronde devono essere interne; i parapetti devono essere pieni fino all'altezza minima di cm. 60; i collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio. Si raccomanda la copertura a giardino pensile.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame. Sono vietati i cornicioni in legno, ad eccezione di quelli esistenti. La sporgenza massima consentita della copertura a falda dal piano di facciata è di cm. 30, salvo inquadramento in soluzioni progettuali di particolare pregio.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

SCALE ESTERNE E VANI SCALA

Si raccomanda la collocazione sui fronti con minor apporto di calore esterno.

Art.37 – Ambito di conservazione dei territori di produzione agricola estensiva (CE-TAE)

1. I tessuti agricoli di cui al presente articolo, in ragione delle limitazioni di ordine idrogeologico e del significato di quinte naturali nel paesaggio di grande scala, sono caratterizzati da suscettività d'uso connesse a forme di conduzione che implicano estese dimensioni aziendali.

2. Tutti gli interventi devono aver luogo nel rispetto dei tracciati degli antichi percorsi da tutelare, dell'orientamento prevalente dei reticoli idrogeologici, funzionali e catastali senza apprezzabili variazioni della morfologia, della copertura vegetazionale e delle visuali panoramiche preesistenti.

3. I muri sono, di norma eseguiti a secco, con il sistema tradizionale. Nel caso i muri vengano realizzati in conglomerato cementizio, armato o meno, è prescritto il rivestimento faccia vista in pietra locale, con spessore minimo di cm. 20.

4. Sui fabbricati rurali, anteriori al 1942, sulle "caselle" e sui "bareghi" gli interventi devono tendere alla tutela dei caratteri originari con tecniche e materiali conformi a quelli di impianto o comunque con inserimenti rispettosi della immagine e della riconoscibilità del manufatto.

5. In questi Ambiti sono ammessi esclusivamente interventi necessari in funzione delle esigenze della conduzione agraria del fondo e per la realizzazione di impianti ed infrastrutture di interesse pubblico.

6. Disciplina delle destinazioni d'uso:

6.1 Vedi art. 13, comma1, let. e) l.r. 16/2008 e s.m.;

6.2 L'eventuale esercizio di attività di campeggio connessa alla funzione agrituristica, in applicazione delle possibilità di cui all'art. 2, comma 4, let. a) della l.r. 32/2014 e s.m., è possibile limitatamente alle attività che prevedono l'installazione di tende da campeggio e accessibilità pedonale. In coerenza alla disciplina di cui all'art. 82bis delle norme del P.T.C.P., anche per compatibilità con caratteristiche ambito e prevalente regime ANI-MA del P.T.C.P.;

6.3 Vedi art. 13, comma1, let. a) l.r. 16/2008 e s.m. con la specificazione che la residenza deve essere funzionale e connessa alla conduzione di attività rurali.

7. In particolare sono ammessi:

- a) opere di sistemazione dei terreni
- b) realizzazione di impianti idraulici ed energetici
- c) opere di bonifica
- d) realizzazione di annessi aziendali finalizzati all'esercizio delle attività consentite quali stalle silos, magazzini, depositi attrezzi o prodotti agricoli, ecc., connessi alla conduzione agraria del fondo;
- e) interventi di MS, R, RC, Re e demolizione e ricostruzione integrale degli edifici esistenti, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici
- f) Re con incrementi non superiori al 20% del volume delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, regolarmente esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici
- f bis) riqualificazione urbanistico-edilizia: interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia di cui al Capo IV, art. 67 delle presenti norme nei limiti e alle condizioni indicate alla tabella di cui all'Allegato n. 1
- g) opere di urbanizzazione primaria e di allacciamento.

8. A servizio delle attività estensive di cui ai Territori agricoli estensivi (TAE), poste in atto sul fondo, sono ammessi gli interventi di cui alla precedente lettera d) nel rispetto degli indici e dei parametri seguenti:

I.U.I. = 0,010 mc/mq

H = 7 ml.

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati: 10,00 ml

8bis. Modalità di attuazione degli interventi:

- Titolo edilizio e/o titolo edilizio convenzionato nei termini di cui all'art. 35 comma 3 della l.r. 36/1997 e s.m.

9. Regole per la qualità progettuale degli interventi:

FACCIATE

Zoccolature e rivestimenti

Sono vietati i materiali ceramici.

Sono raccomandati solo per zoccolature i materiali lapidei della tradizione locale impiegati in modo da valorizzarne le prestazioni tecnologiche e funzionali. Si raccomanda l'utilizzo di pareti ventilate, di pannelli solari, di muri di Trombe ed altri elementi funzionali a migliorare le prestazioni energetiche, purché organicamente integrati nei caratteri stilistici dell'edificio.

Bucature

I caratteri e le dimensioni delle bucaure debbono essere conformi ai caratteri stilistici complessivi dell'intero immobile. Sono raccomandati la considerazione delle esigenze di massimizzazione del guadagno termico e della regolazione dell'inerzia termica, la rigorosa rispondenza tra forma delle bucaure e sistema costruttivo, l'impiego di materiali lapidei locali e l'adozione di elementi schermanti fissi o mobili atti a contenere l'apporto di calore estivo senza impedire quello invernale.

Intonaci

Si prescrive l'utilizzo dell'intonaco alla genovese, in arenino. Si raccomanda l'uso delle calce idrauliche in luogo del cemento, l'intonaco colorato in pasta e la parete ventilata in sostituzione dell'intonaco.

Colori

Si prescrive l'utilizzo della gamma delle terre ed i toni spenti. Si raccomandano gli intonaci colorati in pasta, le pitture a calce o quelle ai silicati; si sconsigliano i colori scuri.

SERRAMENTI

Portoni di vani scala e di vani a diversa destinazione, vetrine di locali commerciali

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega verniciata e vetro, ferro verniciato, lega anodizzata. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Serrande

Sono vietate le serrande a pantografo. Il tipo, i materiali ed i caratteri delle serrande debbono armonizzarsi con quelli dell'intero edificio. Si sconsigliano le serrande avvolgibili e si raccomandano i cancelli ad anta e a libro e le aperture protette con soli vetri di sicurezza.

Finestre

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega anodizzata e PVC. Il tipo, il materiale e i caratteri dei serramenti devono essere omogenei per l'intero edificio. Si raccomanda l'utilizzo del legno.

Persiane

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. Si raccomanda l'uso del legno e la tipologia di persiana alla genovese, con sportello.

Avvolgibili

E' ammesso l'utilizzo di legno, lega con elettrocolore e PVC. L'elemento avvolgibile è in ogni caso sconsigliato.

Colori

Si prescrive il ricorso a colori tradizionali, salvo soluzioni diverse approvate, previa presentazione di studio organico della facciata, dalla Commissione Comunale Edilizia.

COPERTURE PIANE

Le finiture ammesse sono le seguenti: giardino pensile con spessore minimo terreno vegetale cm. 60, ghiaia non praticabile, lastricato in pietra della tradizione locale, naturale, non levigata o legno.

Le gronde devono essere interne; i parapetti devono essere pieni fino all'altezza minima di cm. 60; i collettori solari devono essere stilisticamente integrati nell'edificio. Si raccomanda la copertura a giardino pensile.

COPERTURE A FALDA

La pendenza massima consentita della falda è di 30°. I materiali utilizzabili per la copertura sono: abbadini di ardesia, tegole marsigliesi, rame. Sono vietati i cornicioni in legno, ad eccezione di quelli esistenti. La sporgenza massima consentita della copertura a falda dal piano di facciata è di cm. 30, salvo inquadramento in soluzioni progettuali di particolare pregio.

Aperture

Non sono ammessi i terrazzi a vasca, gli abbaini superiori a cm. 150 di altezza x cm. 150 di larghezza e comunque in misura superiore ad uno ogni 50 mq. di copertura, le finestre nel piano della falda, che costituiscano parti di falda superiori a 4 mq. e siano in misura maggiore di una ogni 50 mq.

I collettori solari devono risultare contenuti nella pendenza ordinaria del tetto e comunque essere stilisticamente integrati nell'edificio.

SCALE ESTERNE E VANI SCALA

Si raccomanda la collocazione sui fronti con minor apporto di calore esterno.

Art.38 – Territori prativi, boschivi e naturali

1. I tessuti di cui al presente articolo corrispondono al sistema dei territori prevalentemente boscati, principalmente classificati ANI-MA dal PTCP regionale. L'ambito comprende i territori non insediati o insediati in termini del tutto sporadici, in cui risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico ed ambientale presente, anche ai fini della fruizione turistica leggera itinerante.

Comprende inoltre le parti del territorio comunale boscato in termini continui o interessate dalla presenza di sistemi prativi occasionali, in generale di forte valore ambientale.

L'edificazione presente è del tutto sporadica e deve tendenzialmente essere utilizzata ai fini della salvaguardia del patrimonio ambientale e naturalistico presente e della sua corretta fruizione; in via generale, all'interno dell'ambito, gli interventi ammessi non debbono incrementare il carico insediativo di tipo abitativo eventualmente esistente all'atto dell'adozione delle presenti Norme.

2. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione a carattere residenziale, né cambi di destinazione d'uso di manufatti esistenti verso la funzione residenziale. Fanno eccezione i fabbricati destinati a rifugio escursionistico o simili, purché realizzati con asservimento di un lotto minimo di 10.000 mq, di cui almeno 3.000 mq contigui sui quali inserire la struttura. Essa non potrà eccedere una S.U. pari a 60 mq.

3. La realizzazione di tali manufatti dovrà essere condizionata alla salvaguardia della vegetazione di alto e medio fusto eventualmente presente, che non potrà essere abbattuta.

4. Sono ammessi esclusivamente interventi di recupero di fabbricati già destinati a residenza, anche se dismessi. Nello specifico è consentito il ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui sia accertata/accertabile la preesistente consistenza volumetrica e i relativi parametri dimensionali, oltretutto, nel caso di edifici ad uso residenziale, dimostrabile, tramite documentazione certa, la preesistenza della relativa funzione. L'intervento di ripristino deve perseguire il mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli di cui al dlgs. 42/2004 e s.m. e non deve comportare necessità di nuova infrastrutturazione e/o incidente modifica dell'infrastrutturazione esistente. Non sono ammissibili trasformazioni d'uso dei manufatti agricoli in abitazioni e ampliamenti volti a realizzare nuove unità abitative né interventi di accorpamento di più fabbricati finalizzati alla realizzazione di un unico fabbricato in loco ovvero alla traslazione del relativo volume in altro ambito agricolo.

5. Tutte le aree sono prive di Indice di Utilizzazione Insediativa (I.U.I.).

6. Disciplina delle destinazioni d'uso:

6.1 Vedi art. 13, comma 1, let. e) l.r. 16/2008 e s.m.

7. In particolare sono ammessi:

- a) opere di sistemazione dei terreni
- b) interventi di MS, R, RC e Re che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici
- c) Re con incrementi non superiori al 10% del volume esistente e di quanto effettivamente provvisto di titolo autorizzativo, delle abitazioni agricole e degli altri fabbricati rurali per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico, regolarmente esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare del PUC, che abbiano luogo nel rispetto dei caratteri tipologici e costruttivi degli edifici
- d) Interventi di manutenzione e potenziamento delle infrastrutture esistenti senza necessità di nuove realizzazioni e di opere di adeguamento sostanziali ed incidenti.

8. Nelle aree ricadenti in "Territori prativi, boschivi e naturali", ove non già presenti, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti tecnici strettamente funzionali alle attività già svolte in sito, per la conservazione, valorizzazione e miglioramento del patrimonio boschivo e la protezione ambientale, da realizzarsi interrati o fuori terra senza per ciò dover aprire nuove strade.

L'edificazione di tali fabbricati deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

Lotto contiguo minimo di 10.000 mq

H utile max = 2.50 ml.

Distanza minima dai confini: 5,00 ml o a confine

Distanza minima dai fabbricati: 50,00 ml

Sup. Utile massima interrato: mq 40

Sup. Utile massima fuori terra: mq 25

Nel caso di fabbricato realizzato in interrato sul solaio di copertura deve essere posto uno strato di terreno vegetale dello spessore non inferiore a ml 0,50, che verrà opportunamente inerbato.

La realizzazione di tali manufatti dovrà essere condizionata alla salvaguardia della vegetazione di alto e medio fusto eventualmente presente, che non potrà essere abbattuta. Il fronte fuori terra dovrà essere rivestito in pietra faccia vista a corsi irregolari e in continuità con i muri laterali di fascia, se presenti.

Nel caso di realizzazione fuori terra, il fabbricato di servizio dovrà essere in pietra faccia a vista con corsi irregolari o in alternativa in muratura intonacata.

Le coperture sono ammesse ad una o due falde con inclinazione compresa tra il 21% e il 24%.

Oltre alla porta di accesso sono ammesse al massimo due bucaure poste ad un'altezza dal piano di calpestio di minimo 1,50 ml.

9. Modalità di attuazione degli interventi

a) Titolo edilizio e titolo edilizio convenzionato.

Per gli interventi di nuova costruzione l'atto convenzionale deve avere i seguenti contenuti minimi:

1. Impegno a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio di pertinenza, così come indicato nel progetto di recupero (ad esempio progetto di recupero muri di fascia, corretta regimazione acque meteoriche, ripristino tracciati pedonali, eliminazione vegetazione infestante, ecc.) da predisporre in relazione agli interventi previsti dal PUC;
2. Impegno a realizzare entro i termini di fine lavori tutte le opere di recupero ambientale e agro-silvo-pastorali indicate nel ridetto progetto;
3. Impegno a esercitare in modo costante e a cadenze stabilite le attività di controllo relative e a prestare le relative garanzie fidejussorie;
4. Per i territori posti in corrispondenza di corridoi per specie acquatiche l'impegno a mantenere e ripristinare la vegetazione spontanea nella parte adiacente i corpi idrici con funzione di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità.

Capo III - Disciplina dei caratteri visuali

Art.39 - Disciplina degli spazi edificati e delle visuali

1. Tutti gli impianti tecnologici a rete, con particolare riferimento alle linee di distribuzione dell'energia elettrica e di collegamento telefonico, alle tubazioni di approvvigionamento idrico potabile ed irriguo, a quelle fognarie e del gas, ivi compresi i serbatoi di uso pubblico o privato, sono preferibilmente interrati, tanto nei contesti urbani, che in quelli rurali, salvo eccezioni motivate da inderogabili esigenze tecniche, analiticamente motivate e riconosciute dalla Commissione Comunale Edilizia e/o dalla Commissione del Paesaggio.

2. Tutti i progetti di intervento, non regolati da Progetti Norma, debbono essere corredati da elaborati che ne consentano l'esame dell'inserimento nel contesto, in relazione ai temi di cui al comma seguente.

3. Essi devono motivare esplicitamente le scelte in funzione del perseguimento delle seguenti finalità:
- a) ricerca della massima organicità nei caratteri delle quinte edificate, siano esse continue o discontinue
 - b) completamento delle definizioni spaziali lungo i tracciati viari, attraverso la valorizzazione degli elementi specifici preesistenti o l'adozione di soluzioni organiche appropriate alle trasformazioni previste
 - c) valutazione critica delle soluzioni di continuità del rapporto edifici-percorso per avanzamento o arretramento in vista della loro valorizzazione o del loro superamento
 - d) conferma e valorizzazione delle sequenze ritmiche di qualità
 - e) valutazione critica del disallineamento tra quinte edificate e percorsi, in vista della conferma o della modifica
 - f) valutazione critica delle discontinuità nel numero dei piani degli edifici appartenenti al medesimo fronte, in funzione della ricerca della massima organicità della sequenza visuale, nei casi ammessi
 - g) miglioramento della qualità degli spazi aperti interessati dal progetto
 - h) tutela delle visuali da percorsi panoramici e degli scorci prospettici significativi
 - i) tutela e valorizzazione delle visuali da punti panoramici
 - j) tutela degli effetti di trasparenza, con l'interdizione assoluta di edificazioni che li compromettano
 - k) tutela e valorizzazione delle singolarità ed emergenze interessate direttamente o indirettamente dal progetto.

4. Il rispetto delle precedenti disposizioni viene attestato, con motivato parere, dall'UTC.

Capo IV - Disciplina degli elementi di interesse storico-documentale

Art.40 - Individuazione e disciplina dei siti di interesse archeologico

1. I siti di interesse archeologico sono individuati con specifico decreto del Ministero competente.
2. Qualunque rinvenimento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale, anche esternamente ai siti di cui al comma 1, è comunque soggetto inoltre ai dispositivi di tutela di cui al D. Lgs. 22/01/2004, n. 42, "Codice dei Beni Culturali e Paesaggistici", e ss.mm. e ii., con l'obbligo di sospensione dei lavori e comunicazione alla competente Soprintendenza.
3. Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dei siti archeologici, nonché gli interventi funzionali allo studio, all'osservazione, alla pubblica fruizione dei beni e dei valori tutelati, deve essere disposto siano definiti da piani o progetti pubblici di contenuto esecutivo, formati dagli enti competenti, d'intesa con la competente Soprintendenza. Tali piani o progetti possono prevedere la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca, studio, osservazione delle presenze archeologiche e degli eventuali altri beni e valori tutelati, nonché di posti di ristoro e percorsi e spazi di sosta, ed altresì la realizzazione di infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, nonché di impianti tecnici di modesta entità.
4. Nelle parti di territorio soggette a vincolo archeologico qualunque trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, a eccezione degli interventi di qualsiasi fattispecie che non comportino azioni di escavazione nel sottosuolo, è subordinata al preventivo Nulla Osta da parte della competente Soprintendenza Archeologica della Liguria e al rispetto delle prescrizioni da essa eventualmente dettate.
5. Tale Nulla Osta deve essere richiesto a cura dell'interessato, con istanza rivolta alla Soprintendenza Archeologica della Liguria, corredata di idonea documentazione.
6. Nelle aree interessate da progetti per la realizzazione di opere pubbliche, pur in assenza del vincolo archeologico di cui al comma 1 del presente articolo, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di progettazione.
7. Nelle aree interessate dalla formazione di Piano Urbanistico Operativo o, in alternativa, soggette a intervento diretto da parte di privati, ricadenti nella fascia di larghezza 100 ml da misurarsi dalla perimetrazione del vincolo archeologico di cui al comma 1 del presente articolo, debbono essere effettuate

indagini archeologiche preventive. Tali indagini, volte alla individuazione di eventuali ulteriori siti archeologici, devono essere effettuate secondo le indicazioni della Soprintendenza Archeologica della Liguria.

8. E' soggetto obbligatoriamente ad avviso alla Soprintendenza, anche in sede di rilascio dei provvedimenti autorizzativi, nonché all'effettuazione delle indagini archeologiche preventive di cui al comma 7, ogni intervento ricadente nella fascia di cui al comma 7 medesimo, che comporti escavazioni di qualunque entità, o che comunque modifichi l'assetto attuale dei terreni. Si può prescindere dall'effettuazione delle sopraccitate indagini archeologiche preventive per le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture esistenti.

9. Gli interventi di cui al comma 8 sono consentiti solamente sulla base delle risultanze di un'apposita prospezione preventiva svolta secondo le prescrizioni della competente Soprintendenza Archeologica e in conformità con le eventuali prescrizioni di questa.

Art.41 - Rete infrastrutturale

1. Gli elementi della rete infrastrutturale sono localizzati puntualmente nella cartografia di PUC.

2. Degli elementi della rete infrastrutturale sono tendenzialmente da evitare le trasformazioni che ne alterino gli aspetti strutturali.

3. Il reticolo idraulico storico e i percorsi storici, debbono essere mantenuti nei relativi aspetti strutturali, quali il tracciato, la giacitura, e, ove non ostino particolari esigenze non altrimenti soddisfacibili, le caratteristiche dimensionali essenziali, essendo comunque vietata, nei casi di trasformazioni fisiche di qualsiasi genere, l'alterazione sia del tracciato che della giacitura.

4. In particolare, i percorsi storici sono destinati a un utilizzo prevalentemente pedonale, ciclabile ed equestre. E' vietato l'uso di pavimentazioni che alterino lo stato naturale dei percorsi.

5. La realizzazione e la manutenzione dei sentieri è affidata al Comune e all'azione dei soggetti privati, con esso concordata. In particolare, si prevede che la partecipazione dei soggetti privati possa avvenire nei seguenti modi:

- a) per iniziativa di associazioni, sportive e di categoria, che abbiano interesse al mantenimento del presidio del territorio
- b) contestualmente a interventi trasformativi, come esecuzione di opere da computare in sostituzione degli oneri di urbanizzazione.

6. Per il potenziamento dell'accessibilità alla nuova stazione ferroviaria ed al collegamento della stessa con il centro di Diano Marina e con la S.S. Aurelia n. 1 il PUC prevede l'imposizione di fasce di rispetto di ml. 2.00 su entrambi i lati per il tratto di strada identificato in cartografia come "infrastruttura in potenziamento" per l'ampliamento della careggiata e la realizzazione di marciapiedi pedonali.

Art.42 - Beni individui sparsi

1. Sugli edifici specialistici con rilevanza monumentale, sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo attuati sotto il diretto controllo dei competenti organi della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici della Liguria.

2. Sugli edifici di cui al presente articolo, sono ammessi unicamente interventi di restauro conservativo ai sensi dell'art.3, lettera c), del D.P.R. n° 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n° 301/2002, senza incrementi del volume, né della superficie utile e complessiva, come definita ai sensi del DM 10.05.1977 (G.U. n° 146 del 31.05.1977).

TITOLO VI - SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

Art.43 – Sistema dei servizi e delle infrastrutture

1. Il sistema dei servizi e delle infrastrutture del territorio comunale è costituito da:
 - a) Sistema delle infrastrutture per la mobilità e i parcheggi (piste ciclabili, parcheggi pubblici di quartiere/frazione, parcheggi a servizio di ambiti storici e urbani pedonali, viabilità di livello locale esistente e di previsione, viabilità di livello sovracomunale esistente e di previsione, infrastruttura ferroviaria (art. 34, comma 1 let. d, l.r. 36/1997 e s.m.).
 - b) Sistema delle dotazioni territoriali obbligatorie (aree ed edifici per l'istruzione art. 34, c.1, let. a l.r 36/1997), aree ed attrezzature di interesse comune art. 34, c.1, let. b) l.r 36/1997 e s.m, aree per fruizione ludico, ricreativa e sportiva art. 34, c.1, let c), l.r 36/1997 e s.m).

Art.44 - Infrastrutture per la viabilità

1. La definizione planimetrica delle infrastrutture, riportate per forma ed estensione nella tavola della Struttura del Piano comprende le sedi stradali e le relative fasce di rispetto ai sensi dell'art. 30, assume valore di massima.

2. Fatto salvo quanto più specificamente disposto dal PUT, per quanto di competenza, ai sensi delle vigenti leggi in materia, gli interventi generali e specifici relativi alla rete viaria di cui al presente articolo sono finalizzati a migliorare la fluidità del traffico veicolare, a contenerne la presenza nel tessuto di cui all'art. 40, a contenere il rischio e l'inquinamento anche attraverso l'eliminazione dei punti di conflitto per attraversamento, delle strettoie, delle curve difficili o pericolose, a ridurre gli incroci semaforizzati, ad adottare soluzioni planialtimetriche e impianti vegetali idonei a contenere gli impatti.

3. E' perseguita, nel grado massimo possibile, la separazione tra percorsi veicolari e pedonali e l'eliminazione degli incroci lungo la viabilità di scorrimento.

4. Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinate ad infrastrutture per la mobilità e i parcheggi:

- a) Sono sempre consentiti interventi finalizzati alla conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, di adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo in debito conto le caratteristiche del paesaggio e la classificazione di PTCP dell'area.
- b) Sugli edifici esistenti, funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia.
- c) Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, sono consentiti tutti gli interventi fino al risanamento conservativo.
- d) Negli immobili o porzioni immobiliari funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili regolarmente esistenti, eventualmente sottostanti a viadotti, si applica la disciplina dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.
- e) Nel caso di opere pubbliche deve essere osservata la normativa vigente relativa alle caratteristiche tecniche delle stesse, le eventuali funzioni complementari e il relativo dimensionamento sono definiti in sede di progetto.
- f) E' consentita la manutenzione, ristrutturazione e la nuova costruzione di parcheggi interrati sottostanti alle infrastrutture esistenti e/o di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti.
- g) Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale sono consentiti interventi di nuova costruzione per realizzare: impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina di settore vigente, servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura, parcheggi pubblici.
- h) Nelle aree libere delle infrastrutture per la mobilità sono consentiti: parcheggi a raso esclusivamente pubblici, manufatti tipo pensiline funzionali all'infrastruttura stessa.

5. Nelle zone di rispetto stradale è consentita altresì l'edificazione di recinzioni, parcheggi previa stipula di una convenzione con il Comune o presentazione di atto unilaterale d'obbligo redatto in conformità allo schema di convenzione approvato dall'AC, con firme autenticate.

6. Per quanto riguarda gli impianti di distribuzione carburante devono essere rispettate le vigenti normative in materia di rilascio delle autorizzazioni alla installazione di distributori di carburanti, nonché le seguenti prescrizioni per quanto compatibili con tali criteri:

distanza di m 500 da altre stazioni di servizio sullo stesso lato della via e di m 250 su lati opposti;

distanza da incroci stradali metri 60;

altezza massima del fabbricato m 5,00 con un solo piano;

I.U.I. = 0,10 mq/mq.

6bis. Prescrizioni generali per interventi su edifici esistenti e relative pertinenze:

- a) Negli immobili esistenti o loro porzioni funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.
- b) Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsioni sono possibili interventi fino al risanamento conservativo.
- c) La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e del corretto inserimento ambientale e paesaggistico, da valutarsi attraverso gli studi propedeutici prescritti dalla legislazione vigente in materia.

6 ter. Sistemazione degli spazi liberi

- a) Nelle aree di pertinenza degli immobili destinati a servizi è consentito realizzare pertinenze limitatamente a ripostigli, impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale.
- b) Nelle aree a verde attrezzato e nei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio e parcheggi a raso dimensionalmente e tipologicamente compatibili dal punto di vista ambientale (anche per quanto attiene i materiali utilizzati) a condizione che non comportino la riduzione delle porzioni a verde e l'abbattimento di alberature.

7. I progetti esecutivi per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo sono redatti nel massimo rispetto della vegetazione esistente e dei valori paesaggistici ed ambientali del territorio comunale, nonché sulla scorta delle indagini geognostiche di cui alle vigenti leggi e, in generale, di un'accurata definizione delle opere accessorie e delle sistemazioni, finalizzate al rapido recupero di soddisfacenti condizioni di equilibrio ecologico ed al rafforzamento dell'identità urbana. In particolare i progetti devono contenere elaborati atti a prefigurare accuratamente l'inserimento dell'opera nell'ambiente e le sistemazioni relative.

8. Disciplina delle distanze e fasce di rispetto

I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelle destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze:

- a) m. 5,00 dai confini di proprietà;
- b) il progetto dell'opera pubblica stabilisce le adeguate distanze dall'infrastruttura da realizzare e/o esistente;
- c) le fasce di rispetto previste a protezione delle infrastrutture, anche se non riportate cartograficamente, sono quelle stabilite dalla vigente legislazione vigente in materia.

9. Norme di progettazione e margini di flessibilità:

- a) Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture e le opere di adeguamento di quelle esistenti, al fine di mitigare gli impatti ambientali, devono prevedere l'inserimento di filtri vegetali/alberati laterali.
- b) La progettazione dei tracciati infrastrutturali deve trarre in considerazione il contenimento delle opere di sostegno e contenimento anche attraverso la realizzazione di muri a gradoni ed il rivestimento con essenze vegetali.
- c) La progettazione esecutiva delle infrastrutture sia nuove che per interventi di adeguamento, può discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicato entro un max di 15mt per migliore adattamento all'andamento morfologico, all'attenuazione dell'impatto ambientale, ecc.

- d) In sede di realizzazione di opere pubbliche sono consentite modificazioni non sostanziali dei parametri, delle superfici individuate nonché dei parametri dimensionali del progetto, solo se motivate da esigenze tecniche e di migliore inserimento ambientale delle opere stesse.

10. Le indicazioni del PUC relative alla viabilità saranno ulteriormente precisate e specificate in sede di progettazione esecutiva delle singole opere. Le zone di rispetto stradale sono destinate alla realizzazione di nuove strade, all'ampliamento di strade esistenti, alla realizzazione di percorsi pedonali e di piste ciclabili, alla sistemazione a verde, alla rimodellazione del suolo in funzione paesaggistica ed ecologica e alla realizzazione di barriere antirumore.

Art.45 - FR Infrastruttura ferroviaria esistente

1. L'infrastruttura ferroviaria esistente di cui al presente articolo, zona denominata FR e delimitata, per forma ed estensione, nelle tavole della Struttura del piano, identifica la parte del territorio comunale destinata al raddoppio a Nord della tratta S. Lorenzo al Mare – Andora della linea ferroviaria Genova – Ventimiglia, progetto approvato con Accordo di Programma tra Ministero dei Trasporti, FS, Regione Liguria, Provincia, Comune di Diano ed in recepimento di quanto approvato con procedura di Conferenza dei Servizi con DGR n. 164 in data 22/02/2002.

2. Le infrastrutture di cui al presente articolo comprendendo gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari, stazione compresa, le relative fasce di rispetto di cui all'art. 20 e, inoltre, la direzionalità connessa con il trasporto ferroviario.

3. Le aree di cui al comma precedente sono destinate agli impianti necessari all'esercizio dei sistemi di trasporto delle Ferrovie dello Stato.

4. Sono ammessi la costruzione e l'ampliamento di sottopassi e sovrappassi costituenti componenti della viabilità pubblica urbana.

5. Gli interventi di cui ai commi precedenti si attuano in regime diretto, secondo i progetti esecutivi predisposti dall'Ente gestore del servizio ferroviario, fermo restando, in tutti i casi prescritti, l'obbligo di ottenere la CE.

6. Essi dovranno, in ogni caso, contenere al minimo indispensabile l'impatto ambientale e adeguarsi ai caratteri tipologici e costruttivi del contesto.

7. In particolare gli interventi concernenti le connessioni tra gli spazi ferroviari e gli spazi urbani dovranno ridefinire e riqualificare i margini tra le due unità spaziali, senza l'impiego di barriere che ne impediscano la reciproca riconoscibilità.

Art.46 - Piste ciclabili e/o pedonali

1. Le piste ciclabili e/o pedonali, riportate, in linea generale, per forma ed estensione nella tavola della Struttura del Piano, devono essere condotte a comporre, nel loro insieme, una pluralità di "itinerari ciclabili e/o pedonali", i quali devono servire, con continuità e con un efficace grado di protezione dei ciclisti, ambiti significativamente estesi e significativi dal punto di vista funzionale e urbanistico.

2. Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" sono sequenze organiche di più tipi di infrastrutture, monodirezionali o bidirezionali, destinate in via esclusiva o prevalente ai ciclisti, ovvero ai pedoni o altre categorie di utenti della strada con ammissione dei ciclisti. Essi sono costituiti:

- a) da strade o parti delle strade riservate al transito dei ciclisti in sede propria, separate dalla carreggiata con idonee ed efficaci protezioni, ovvero aventi tracciato autonomo
- b) da strade o spazi in promiscuo, opportunamente contrassegnati e delimitati, dove la circolazione e la sosta degli autoveicoli abbia carattere subordinato alla presenza di pedoni e ciclisti
- c) da viali e sentieri aperti ai ciclisti, con esclusione o subordinazione degli autoveicoli, che si trovino nei parchi urbani e/o territoriali e nelle aree rurali
- d) dalle attrezzature accessorie per il posteggio, la riparazione o il noleggio delle biciclette, lo scambio intermodale con il pubblico trasporto, il riparo ed il ristoro degli utenti.

3. Gli "itinerari ciclabili e/o pedonali", pur diversificati per tipo e costituzione, devono soddisfare in modo omogeneo i requisiti di sicurezza, affidabilità, funzionalità, comfort e amenità dello spostamento, posti a base del disegno di rete generale e del progetto di ogni itinerario nel suo intero sviluppo. Di norma non sono assimilabili agli itinerari ciclabili, o loro tratti, le zone a traffico limitato, le corsie riservate agli autobus aperte ai ciclisti e le strade locali con velocità limitata a 30 Km/h, se non prevedono specifici spazi riservati e protetti destinati ai ciclisti e/o ai pedoni.

4. Il disegno generale della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" deve rispondere a criteri di:

- a) gerarchia funzionale, in quanto la rete deve essere organizzata sul territorio secondo una gerarchia strutturale e funzionale riconoscibile e memorizzabile, come mappa schematica della città, o del quartiere, o della zona
- b) continuità in termini di spazio e del grado di sicurezza offerto, assunta quale requisito indispensabile sia in fase di disegno generale, quanto in fase di attuazione dei singoli tratti, nella quale occorre attivare stralci attuativi ampi, ed evitare che nel periodo di avvio si riscontri il non uso che distingue le attrezzature isolate o di ambito troppo limitato
- c) articolazione tipologica e costruttiva in relazione al contesto territoriale, per cui gli "itinerari ciclabili e/o pedonali" della rete devono rispondere a requisiti funzionali e tecnici correnti, in rapporto alle caratteristiche complessive del sistema e del territorio servito, i quali requisiti sono soddisfatti adottando soluzioni differenziate ed articolate a seconda del sito attraversato.

5. Il riuso (manutenzione, ristrutturazione, completamento e ampliamento) di infrastrutture viarie esistenti, e di spazi già a destinazione pubblica o d'uso pubblico, è criterio prevalente per il disegno della rete e la progettazione dei singoli "itinerari ciclabili e/o pedonali", riservando alle nuove realizzazioni i tratti di completamento, integrazione ed estensione del sistema, e l'eventuale formazione di opere d'arte e manufatti speciali destinate a risolvere nodi critici o complessi.

6. La realizzazione della rete degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" si deve svolgere secondo un programma di attuazione per stralci funzionali a servizio di ambiti significativi dell'insediamento e che consentano di attivare un itinerario completo o una parte cospicua di esso. Nelle prime attuazioni sono da favorire i completamenti e la riorganica riconnessione alla rete di eventuali realizzazioni isolate esistenti o già appaltate di cui si riconosca l'effettivo utilizzo.

7. I progetti degli "itinerari ciclabili e/o pedonali" devono risolvere con accurati studi i problemi di sicurezza e fluidità del traffico ciclistico e veicolare nelle intersezioni interessate da tali itinerari. In particolare devono organizzare:

- a) la svolta a sinistra dei ciclisti adottando di norma la svolta indiretta in due tempi, seguendo gli attraversamenti pedonali o affiancandoli con spazi delimitati per il transito e l'attesa dei ciclisti
- b) le svolte degli autoveicoli con adeguate misure di protezione per i ciclisti che attraversano sugli itinerari attrezzati
- c) adeguati spazi di smistamento, attesa e sgombero dei ciclisti che si incrociano tra loro
- d) una efficace tutela dei pedoni.

Art.47 - Attrezzature generali di interesse pubblico

1. Le aree di cui al presente articolo comprendono tutte gli spazi destinati ad attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico anche realizzati da privati a livello di quartiere, comunale o sovracomunale.

2. Le aree di cui al presente articolo, destinate alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PUC con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate all'acquisizione mediante cessione gratuita o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree, con le modalità di cui al comma successivo.

3. La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, con concessione a questi ultimi dell'area in diritto di superficie o con trasferimento in proprietà con apposita convenzione solo ove l'area non sia pervenuta al Comune a mezzo di esproprio.

4. Nelle zone destinate a servizi di quartiere il PUC si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere una adeguata dotazione di parcheggi P1 prescritta dai successivi commi, la

cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

5. Le aree acquisite per compensazione in base al meccanismo attuativo perequativo delle Aree suscettibili di trasformazione di cui al Titolo V, sono destinate a verde pubblico e a parcheggi pubblici. La realizzazione di eventuali altri servizi di cui al presente articolo è subordinata alla predisposizione di un progetto unitario relativo all'intera area, che ne preveda, in ogni caso, la complessiva sistemazione a verde.

6. La progettazione dei nuovi servizi e la riqualificazione di quelli esistenti sarà preceduta da uno studio di inserimento urbanistico e architettonico, che stabilisca regole insediative, forme e caratteristiche architettoniche e dimensionamenti, facendo riferimento per quanto possibile alle indicazioni delle norme delle zone omogenee limitrofe, salvo il rispetto delle disposizioni del Codice Civile e del D.M. n. 1444 del 1968 in tema di distanze. L'approvazione del progetto di opera pubblica da parte del Consiglio Comunale vale come variante urbanistica nell'eventualità dell'attuazione di un servizio diverso da quello ipotizzato o dalla modifica dell'area di pertinenza.

7. Il sistema delle attrezzature generali di interesse pubblico è articolato nelle seguenti specifiche destinazioni:

7.1 Attrezzature comuni (ICU1)

- Aree per attrezzature espositive e congressuali

Le aree così classificate sono destinate alla realizzazione di una nuova attrezzatura turistica integrata con una struttura congressuale.

E' ammessa la concessione in uso temporaneo da parte del Comune.

Il PUC si attua applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

$I_p = 30\%$

$P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$

$A = 20 \text{ alberi/ha}$

$A_r = 40 \text{ arbusti/ha}$

- Aree per attrezzature per l'ordine pubblico e la sicurezza

Le aree così classificate sono destinate alle sedi della Polizia, dei Carabinieri, dei Vigili del Fuoco, della Protezione Civile e alle strutture carcerarie.

I programmi relativi agli interventi edilizi devono essere realizzati conformemente alle procedure stabilite dall'art.81 del DPR 24 luglio 1977 n°616.

Per le aree così classificate si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

$I_p > 0 = \text{esistente}$

$P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$

$A = 40 \text{ alberi/ha}$

$A_r = 80 \text{ arbusti/ha}$

- Aree per attrezzature tecnologiche ed ecologiche (ICU1a)

Le aree così classificate sono destinate alle opere, alle attrezzature e agli impianti destinati alla gestione dell'infrastrutturazione primaria del Comune e/o alla gestione del ciclo dei rifiuti.

Attualmente il Comune è dotato di n. 1 impianti di depurazione, tale impianto potrà essere soggetto ad ampliamento volumetrico in base alle eventuali future esigenze tecniche ed impiantistiche.

- *Attrezzature religiose*

Le aree così classificate sono destinate agli immobili destinati al culto anche se articolati in più edifici, agli immobili destinati all'abitazione dei ministri del culto e del personale di servizio, agli immobili adibiti nell'esercizio del ministero pastorale ad attività educative culturali sociali ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici e i seguenti indici edilizi:

$I_p = 30\%$

$P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$

$A = 20 \text{ alberi/ha}$

$A_r = 40 \text{ arbusti/ha}$

- *Attrezzature varie*

Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico; queste attrezzature possono essere integrate da attrezzature commerciali non superiori a mq 400 di Su complessiva.

Nelle nuove costruzioni, si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

$I_p = 30\%$

$P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$

$A = 20 \text{ alberi/ha}$

$A_r = 40 \text{ arbusti/ha}$

7.2 Istruzione dell'obbligo (ICU/2)

Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, scuola superiore.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

$I_p = 30\%$

$P_1 = 1 \text{ mq} / 5 \text{ mq Su}$

$A = 20 \text{ alberi/ha}$

$A_r = 40 \text{ arbusti/ha}$

Fermo restando che la dotazione di parcheggi pertinenziali non può essere inferiore a quanto sopra stabilito, si raccomanda altresì di:

- a) offrire pieno supporto logistico ai mezzi a minore impatto trasportistico, quali biciclette e moto, attraverso la predisposizione di spazi sufficienti e idonei, quindi coperti e opportunamente recintati, di uso gratuito
- b) offrire opportuni spazi per la sosta breve in funzione di un "tasso di accompagnamento" degli alunni stimabile in circa 1/5 rispetto alla popolazione scolastica. Si raccomanda, inoltre, di verificare la possibilità di prevedere l'utilizzo di più uscite dall'edificio scolastico e la predisposizione di un circuito all'interno del lotto
- c) tutelare i residenti delle zone circostanti attraverso un'opportuna disciplina della sosta
- d) favorire l'uso dei mezzi pubblici, garantendone il buon collegamento con le sedi scolastiche.

7.3 Aree a verde e sport (VSU)

- *Aree per attrezzature sportive e per il tempo libero*

Le aree così classificate sono destinate agli impianti e alle attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi.

E' ammessa la concessione in uso temporaneo da parte del Comune.

Il PUC si attua applicando i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi privati:

$I_p = 40\%$

$P_1 = 10 \text{ mq}/100 \text{ mq St}$

$A = 20 \text{ alberi/ha}$

$A_r = 40 \text{ arbusti/ha.}$

Sono, di massima, previsti ampi spazi perimetrali ai campi per lo stazionamento di persone, dotate di pavimentazioni permeabili ed alberate con continuità.

Tutti i percorsi di origine preindustriale, il cui tracciato risulti riconoscibile per tratti significativi, sono ripristinati, con pavimentazioni del tipo originario o comunque proprie della tradizione preindustriale e, per quanto possibile, costituiscono elemento di strutturazione dei progetti di sistemazione delle aree.

I percorsi pedonali e le aree pavimentate saranno, in linea di massima, eseguite con finitura tipo macadam, con lastre di arenaria o di pietra flyshoide, poste in opera a secco, con accottellato in mattoni, con acciottolato, con elementi prefabbricati in calcestruzzo a forte permeabilità, posti in opera a secco. Fanno eccezione le pavimentazioni dei campi da gioco che saranno realizzate nei materiali più appropriati per la specialità.

Tutte le aree verdi sono dotate di sistemi di irrigazione automatici, secondo le esigenze specifiche; le forme e le dimensioni tengono conto di esigenze di massima economicità dei sistemi di lavorazione ed irrigazione.

Tutte le aree pavimentate, secondo necessità, sono dotate di sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

- *Verde pubblico*

Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini ed aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti. In queste aree sono ammesse unicamente le aree a parcheggio in fregio a sedi stradali per la profondità di ml. 10 dal filo strada, le attrezzature sportive, i servizi igienici e le attività quali chioschi ed edicole per attività di tipo commerciale. Tali interventi devono essere compresi in uno studio di insieme che permetta di valutare il corretto inserimento dell'intervento rispetto all'ambiente circostante ed essere particolarmente attenti a non alterare le caratteristiche se di pregio.

Si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

$I_p = 75\%$

La proprietà delle aree può anche non essere pubblica.

La progettazione degli interventi deve massimizzare le funzioni principali a cui queste aree sono chiamate:

- a) funzione sociale, cioè essere luogo dove i cittadini e gli ospiti temporanei della città possono rilassarsi, passeggiare, fare esercizio fisico, godere i colori, i suoni, gli odori della natura
- b) funzione ambientale, cioè essere fattore di mitigazione climatica e ambientale, di produttività biologica.

Tutti i percorsi di origine preindustriale, il cui tracciato risulti riconoscibile per tratti significativi, sono ripristinati, con pavimentazioni del tipo originario o comunque proprie della tradizione preindustriale e, per quanto possibile, costituiscono elemento di strutturazione dei progetti di sistemazione delle aree. I percorsi pedonali e le aree pavimentate saranno, in linea di massima, eseguite con finitura tipo macadam, con lastre di arenaria o di pietra flyshoide, poste in opera a secco, con accoltellato in mattoni, con acciottolato, con elementi prefabbricati in calcestruzzo a forte permeabilità, posti in opera a secco.

Tutte le aree verdi sono dotate di sistemi di irrigazione automatici, secondo le esigenze specifiche; le forme e le dimensioni tengono conto di esigenze di massima economicità dei sistemi di lavorazione ed irrigazione.

Tutte le aree pavimentate, secondo necessità, sono dotate di sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

- *Verde attrezzato*

Le aree così classificate sono destinate a giardini pubblici ed agli impianti sportivi coperti e scoperti. La superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.

Per gli impianti coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:

$I_p = 40\%$

Sono, di massima, previsti ampi spazi perimetrali ai campi per lo stazionamento di persone, dotate di pavimentazioni permeabili ed alberate con continuità.

Tutti i percorsi di origine preindustriale, il cui tracciato risulti riconoscibile per tratti significativi, sono ripristinati, con pavimentazioni del tipo originario o comunque proprie della tradizione preindustriale e, per quanto possibile, costituiscono elemento di strutturazione dei progetti di sistemazione delle aree.

I percorsi pedonali e le aree pavimentate saranno, in linea di massima, eseguite con finitura tipo macadam, con lastre di arenaria o di pietra flyshoide, poste in opera a secco, con accoltellato in mattoni, con acciottolato, con elementi prefabbricati in calcestruzzo a forte permeabilità, posti in opera a secco. Fanno eccezione le pavimentazioni dei campi da gioco che saranno realizzate nei materiali più appropriati per la specialità.

Tutte le aree verdi sono dotate di sistemi di irrigazione automatici, secondo le esigenze specifiche; le forme e le dimensioni tengono conto di esigenze di massima economicità dei sistemi di lavorazione ed irrigazione.

Tutte le aree pavimentate, secondo necessità, sono dotate di sistema di smaltimento delle acque meteoriche.

7.4 Aree per cimiteri (C)

Le aree così classificate sono adibite a cimitero e servizi connessi alla sepoltura. Dalle aree così classificate, non fanno parte le relative zone di rispetto, che sono indicate nelle tavole della Struttura del Piano con apposito perimetro per l'applicazione dei prescritti vincoli di inedificabilità.

Gli interventi nelle aree per cimiteri devono avvenire tramite l'osservanza del TULS di cui al RD 27.07.1934 n°1265 e del Regolamento di polizia mortuaria di cui al DPR 10.09.1990 n°235.

L'ampliamento delle aree per cimiteri, ove non indicato nelle tavole di PUC, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto, sempreché queste ultime vengano contestualmente ampliate.

7.5 Parcheggi pubblici (P)

Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici da realizzarsi a raso.

I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze appartenenti alla vegetazione tipica della zona, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf.

Le pavimentazioni delle aree di sosta per parcheggi in sede propria devono essere costituite preferibilmente con finitura tipo macadam, elementi prefabbricati in conglomerato cementizio o altro idoneo materiale, con superficie altamente permeabile, cubetti in porfido. Le pavimentazioni delle aree di manovra per parcheggi in sede propria sono costituite preferibilmente con finitura tipo macadam o in cubetti di porfido.

Le pavimentazioni dei parcheggi disposti lungo le carreggiate, siano essi longitudinali, a pettine o inclinati, sono realizzate preferibilmente in cubetti di porfido.

8. E' sempre ammessa la realizzazione di parcheggi e autorimesse interrato pubbliche.

9. In caso di realizzazione di autorimesse interrato pubbliche o di altri servizi pubblici nel sottosuolo, il progetto deve prevedere la sistemazione del soprassuolo destinato a servizi secondo le destinazioni del comma 3. In particolare, nelle aree di cui ai commi 6.3

La realizzazione di parcheggi in sottosuolo è ammessa e deve garantire un riporto di terra non inferiore a ml. 1,00 sufficiente alla realizzazione del verde e delle alberature.

10. In ogni caso, è fatto divieto di insediare impianti tecnologici suscettibili di causare inquinamento a qualunque titolo, compreso quello acustico o elettromagnetico, senza predisporre idonee protezioni e, in ogni caso, a distanza tale da comportare rischio per attività insediate al contorno, alle quali sia associata presenza stabile di persone.

11. Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio di cui al presente articolo, se in contrasto con le destinazioni di PUC, sono ammessi esclusivamente gli interventi di MS, R ed RC. Il rilascio del titolo abilitativo è inoltre subordinato a un preventivo atto di sottomissione registrato e trascritto con il quale il proprietario rinuncia, in caso di esproprio, a qualsiasi indennizzo per le opere concesse e realizzate.

Art.48 - I.V.S. Infrastruttura mista viabilità e servizi

1. Le infrastrutture di cui al presente articolo sono regolamentate dai disposti, in quanto applicabili, degli artt. 44, 45, 46, 47 delle presenti Norme del PUC.

Art.49 - Disciplina delle distanze e margini di flessibilità

1. Le disposizioni del PUC relative agli artt. 44 e 45 saranno ulteriormente precisate e specificate all'interno delle fasce di rispetto relative, in sede di progettazione esecutiva delle singole opere, senza che ciò costituisca aggiornamento periodico del PUC ai sensi dell'art.43 della l.r. n°36/1997 né variante al PUC ai sensi dell'art.44 della l.r. n°36/1997.

2. In sede di realizzazione delle opere pubbliche sono ammesse modifiche a carattere non sostanziale dei parametri, delle superfici individuate, dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse”.

Art.50 - Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria

1. Al fine della eliminazione, riduzione e mitigazione degli impatti conseguenti al traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di viabilità di cui all'art. 44 e lungo la ferrovia di cui all'art. 45, è individuata una specifica zona relazionata alle rispettive fasce di rispetto, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

2. Le aree disciplinate dal presente articolo dovranno essere acquisite integralmente insieme a quella dove è localizzata l'infrastruttura, affinché questa possa essere realizzata integrando le prestazioni specifiche a cui deve assolvere con la necessità della riduzione degli impatti ambientali, in particolare quelli legati all'inquinamento acustico e al paesaggio.

3. Gli interventi di ambientazione comprendono:

- il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare ml 10;

- la realizzazione di fasce alberate che dovranno essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf;
- nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- la realizzazione di dune alberate, consistenti in movimenti di terra non inferiori a ml 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 100 mq di Sf e un parametro di densità arbustiva $Ar = 2$ arbusti ogni 100 mq di Sf;
- l'installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno integrate da elementi di verde;
- la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di Sf.

4. Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al comma precedente sono prescrittive e dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti esecutivi relativi alle infrastrutture stradali e ferroviarie, nel rispetto degli artt. 50, 51 e 53 dello stesso Dpr n°753/1980 e delle norme tecniche per gli attraversamenti e i parallelismi di condotte e canali convoglianti liquidi e gas i cui al Dm 23.02.1971 n°2445; gli interventi relativi sono infatti da considerarsi parte integrante di tali infrastrutture.

Art.51 - Riqualficazione e alberatura della viabilità urbana

1. Le nuove alberature stradali dovranno essere realizzate utilizzando essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e alla tradizione di alberatura stradale della città.
2. I progetti di riqualficazione riguarderanno la risagomatura della strada, la sistemazione delle superfici stradali, dei marciapiedi, degli spazi pedonali e delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi per la moderazione del traffico, l'indicazione degli interventi di arredo urbano.

TITOLO VII - ATTUAZIONE DEL PUC

Capo I - Strumenti di attuazione

Art.52 - Programma Attuativo

Articolo stralciato

Art.53 - Modalità di attuazione degli interventi

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie previste dal PUC si attuano:
 - a) mediante Piani Urbanistici Operativi di iniziativa pubblica o privata in tutti i casi in cui le specifiche norme del piano lo prevedano;
 - b) mediante Permesso di Costruire Convenzionato in tutti i casi in cui le specifiche norme del PUC lo prevedano in via esclusiva o sostitutiva;
 - c) mediante singoli Permessi di Costruire e altri titoli abilitativi previsti dalla legge.
2. Nei casi in cui il PUC si attua obbligatoriamente mediante Piano Urbanistico Operativo la presentazione di un progetto edilizio per l'approvazione è subordinata alla preventiva approvazione, secondo la procedura prevista dalle vigenti leggi in materia e dalle norme di attuazione, del Piano Urbanistico Operativo stesso, avente contenuti e modalità prescritti dalle presenti norme.
3. Nei casi di cui alla lettera c) del presente articolo il rilascio del Permesso di Costruire è, in ogni caso, condizionato all'esistenza delle condizioni di cui al V comma dell'art.31 della LU e al rispetto delle disposizioni di cui al DM 02.04.1968 n°1444.
4. L'attuazione delle previsioni di PUC sulle aree demaniali è soggetta alla disciplina di cui al RD 18/11/1923 n°2440. Su tali aree sono sempre consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di opere destinate alla difesa nazionale.

Art.54 - Utilizzazione degli indici

1. L'utilizzazione degli indici di utilizzazione corrispondenti ad una determinata superficie deve risultare da atto di asservimento trascritto nei modi di legge. Essa esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni di edificare sulle superfici stesse, tesa a utilizzare nuovamente detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.
2. Non è ammesso il trasferimento di superfici edificabili tra aree individuate da diversi Ambiti di conservazione e riqualificazione, nonché tra aree non contermini, ad eccezione dei casi espressamente previsti dalle presenti norme. Non interrompe la contiguità tra aree la presenza delle infrastrutture per la viabilità e dei servizi di cui al Titolo VI delle presenti Norme.

Art.55 - Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla licenza o concessione edilizia, ovvero dall'autorizzazione, rilasciata ai sensi di legge; in assenza o indeterminazione di tali atti è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi di cui sopra può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio.
2. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere analiticamente indicata nei progetti di intervento diretto e nei Piani Urbanistici Operativi e deve rispettare le eventuali limitazioni prescritte dalle presenti norme.
3. L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso, nelle modalità previste dalle norme di cui al comma precedente, è incluso nelle convenzioni o atti unilaterali d'obbligo dei Piani Urbanistici Operativi e in quelli cui è subordinato il rilascio di concessioni.

4. Non potrà essere rilasciata agibilità o abitabilità per costruzioni utilizzate con destinazione d'uso diversa da quella prevista dalla autorizzazione o concessione.

Capo II - Criteri di indirizzo per i piani e programmi di settore

Art.56 - Flessibilità e aggiornamento del PUC

La flessibilità del piano è determinata in applicazione dell'art. 43, comma 1 e 2 della l.r. 36/1997 e s.m. e i relativi limiti sono esplicitamente stabiliti all'interno delle norme degli ambiti e dei territori boschivi e prativi. Rientrano nell'aggiornamento le fattispecie di cui all'art. 43, comma 3 della l.r. 36/1997 e s.m.

Art.57 - Piani di zona

Articolo stralciato

Art.58 - Programmi Urbani Complessi

Articolo stralciato

Art.59 - Piano Urbano del Traffico

Articolo stralciato

Art.60 - Piano del Verde

Articolo stralciato

Art.61 - Piani di emergenza e di protezione civile

Articolo stralciato

Art.62 - Progetti di qualificazione commerciale

Articolo stralciato

Capo III - Definizioni e indici

Art.63 - Indici e definizioni edilizie

1. Per gli interventi nel territorio comunale vigono le "definizioni aventi rilevanza urbanistica" contenute nel "Quadro delle definizioni uniformi" del RET di cui alla DGR 316 del 14/04/2017 così come per quelle a valenza edilizia, come meglio indicato nei sotto riportati punti.

Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia è disciplinata con riferimento ai seguenti parametri, elementi di definizione e criteri:

1.1 Superficie lorda SL

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

Specificazione applicativa: nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.

1.2 Superficie utile SU

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

1.3 Locali interrati

Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, come definito dall'articolo 77 della Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii..

Gli strumenti urbanistici generali disciplinano la possibilità di realizzare locali interrati, individuando i casi, le zone, le destinazioni d'uso e i relativi parametri.

1.4 Volume totale o volumetria complessiva

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

1.5 Lotto asservibile

Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.

Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il presente PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.

Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area dovranno essere espressamente previste e disciplinate dal presente PUC.

1.6 Superficie accessoria

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria comprende:

- 1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;
- 2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;
- 3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;
- 4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;
- 5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;
- 6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.

Specificazione applicativa

Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:

- a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r. 16/2008 e s.m.;
- b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
- c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;
- d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;
- e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;
- f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;

- g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

1.7 Indice di edificabilità fondiaria IF

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente.

Specificazione applicativa: Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.

1.8 Superficie coperta SC

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

1.9 Indice di copertura IC

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

1.10 Distanze

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Specificazione applicativa: per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.

1.11 Altezza dell'edificio

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

Specificazione applicativa:

Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:

- a) i tamponamenti orizzontali di copertura e i solai intermedi che comportino spessori complessivi superiori a 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri per i tamponamenti orizzontali di copertura e di 15 centimetri per i solai intermedi;
- b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.

Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.

1.12 Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.

1.13 Linea di gronda

Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.

1.14 Numero dei piani

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

1.15 Superficie fondiaria SF

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

1.16 Superficie complessiva SC

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$).

1.17 Altezza lorda

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.

1.18 Locali tecnici

Si definiscono locali tecnici tutti i locali funzionali a ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamento, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani.

1.19 Sagoma

Fare riferimento al punto n. 18 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.20 Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio

Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:

- a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
- b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucaure e i materiali;
- c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

Art.63 bis – Definizioni a valenza edilizia

1.1 Sedime

Fare riferimento al punto n. 7 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.2 Piano fuori terra

Fare riferimento al punto n. 20 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.3 Piano seminterrato

Fare riferimento al punto n. 21 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.4 Piano interrato

Fare riferimento al punto n. 22 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.5 Sottotetto

Fare riferimento al punto n. 23 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.6 Soppalco

Fare riferimento al punto n. 24 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.7 Altezza del fronte

Fare riferimento al punto n. 27 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.8 Volume tecnico

Fare riferimento al punto n. 31 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.9 Edificio

Fare riferimento al punto n. 32 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.10 Edificio unifamiliare

Fare riferimento al punto n. 33 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.11 Pertinenza

Fare riferimento al punto n. 34 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.12 Balcone

Fare riferimento al punto n. 35 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.13 Ballatoio

Fare riferimento al punto n. 36 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.14 Loggia/loggiato

Fare riferimento al punto n. 37 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.15 Pensilina

Fare riferimento al punto n. 38 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.16 Portico/porticato

Fare riferimento al punto n. 39 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.17 Terrazza

Fare riferimento al punto n. 40 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.18 Tettoia

Fare riferimento al punto n. 41 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

1.19 Veranda

Fare riferimento al punto n. 42 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET.

Art.64 - Distanze

1. Definizione: vedi punto n. 30 della tabella quadro delle definizioni uniformi del RET approvato con DGR 316/2017.

Art.64bis – Distanza tra le costruzioni

1. Vedi art. 9 D.M. 1444/1968.

Art.64ter – Distanza delle costruzioni dalle strade

1. Vedi D.M. 1404/1968, Dlgs 285/1992 e relativo regolamento attuativo.

Art.65 - Definizioni urbanistico ecologiche

1. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia è altresì disciplinata con riferimento ai seguenti parametri, elementi di definizione e criteri:

1.1) Infrastrutture e servizi pubblici:

vedi art. 32 l.r. 36/1997 e s.m.

1.2) Dotazioni territoriali e funzionali agli insediamenti:

vedi art. 34 l.r. 36/1997 e s.m.

1.3) Unità edilizia:

è l'unità minima di riferimento negli interventi di trasformazione e/o conservazione nei Tessuti continui in configurazione aperta o chiusa di cui all'art. 29.

1.4) Sp superficie permeabile:

vedi Quadro delle definizioni uniformi, punto 9 superficie permeabile SP del RET approvato con DGR n. 316 del 14/04/2017.

1.5) Indice di permeabilità (IPT/IPF):

vedi Quadro delle definizioni uniformi, punto 10 indice di permeabilità IPT/IPF del RET approvato con DGR n. 316 del 14/04/2017.

1.6) Peso insediativo:

per il calcolo del peso insediativo deve farsi riferimento al D.M. 1444/1968 in relazione al quale, per la destinazione residenziale si assume che 1 ab = 25 mq, destinazione alberghiera 1pl/camera-locale di pernottamento.

1.7) Sm Superficie minima di intervento:

è l'area minima, richiesta dalle norme dei diversi ambiti e/o predeterminata graficamente nelle tavole di PUC, per gli interventi. Non sono ammessi interventi diretti o soggetti ad obbligo di Piano Urbanistico Operativo che non interessino una estensione superficiale almeno pari a quella della Sm prescritta dalle norme. E' fatta eccezione per gli interventi che esauriscono l'edificabilità degli ambiti, che debbono avere dimensione minima eguale a quella della superficie residua.

1.8) Ve Verde privato:

area con valenza ecologica libera da qualsiasi costruzione, sistemata a prato, con presenza di alberature e arbusti; sono ammesse costruzioni in sottosuolo, nei limiti prescritti dalle norme, destinate ad autorimesse purché ricoperte da strato di terreno atto alla formazione del verde di spessore non inferiore a cm 50. L'altezza complessiva emergente dal livello marciapiede stradale non dovrà essere superiore a ml 1,50. Le relative rampe ed i volumi tecnici per l'accesso e l'aerazione non sono da scomputare dalla superficie a verde privato se coperti da uno strato di terra di almeno cm 50.

1.9) A densità arborea:

il numero di alberi d'alto fusto da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

1.10) Ar densità arbustiva:

il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadrato di superficie di riferimento specificata dalle presenti norme.

1.11) Organismo territoriale elementare:

è il luogo delle relazioni che definiscono una parte organica di un insieme territoriale unitario e sono caratterizzate da una specifica struttura antropica (insediamenti, tracciati, colture, ecc.) risultante dal processo storicamente consolidato riconoscibile nelle forme di organizzazione del territorio.

1.12) Unità insediativa:

è la porzione di territorio costituita dagli insediamenti e dalle rispettive aree di pertinenza, strutturalmente e morfologicamente uniti, ove è possibile individuare, nelle forme dell'uso del suolo, nelle caratteristiche quantitative delle componenti della struttura insediativa, regole di diverso livello di organizzazione (eterogeneità, ripetizione, linearità e polarizzazione più o meno accentuate).

1.13) Tessuto edilizio:

è l'insieme degli elementi che compongono l'insediamento costituito da percorsi, lotti, edifici, relazionati secondo regole strutturali che ne connotano i caratteri e le modalità di sviluppo. Il tessuto edilizio è definito dalle diverse modalità con le quali gli edifici appartenenti al tessuto stesso si pongono in relazione con il lotto, con il percorso, con gli altri edifici.

1.14) Filo edilizio o allineamento:

limite della fascia non edificabile su cui devono attestarsi gli edifici, ove prescritto.

1.15) Apparato paesistico protettivo:

insieme funzionale dell'habitat umano che lega diversi elementi vegetali naturali e/o artificiali e forma specifiche configurazioni, le cui prestazioni sono rilevanti ai fini della rottura della bolla di calore urbano, dell'attenuazione dei rumori e della fissazione delle polveri.

1.16) P1:

spazio di sosta e di parcheggio pertinenziale, non soggetto a contributo di concessione edilizia e non scomputabile. Per gli usi U2/7, U2/8 e U6, tale spazio potrà essere altresì valutato come opera di urbanizzazione primaria, quale parcheggio di uso pubblico non pertinenziale ma direttamente funzionale e come tale asservito allo specifico intervento edilizio.

1.17) P2:

parcheggi pubblici come determinati per le singole destinazioni d'uso ai sensi del D.M. 1444/1968 e sulla base delle disposizioni del Capo V, art. 69 come modificato sulla base delle prescrizioni di cui ai punti sotto riportati.

Capo IV – Disciplina degli interventi edilizi

Art.66 - Principi

1. I tipi degli interventi edilizi sono definiti e disciplinati dalle vigenti norme di legge statale e regionale.
2. Solo per completezza esse vengono riportate, in modo essenziale, nei commi e negli articoli seguenti.
3. Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita.
4. In caso di contrasto tra norme di legge e le presenti norme si applicheranno esclusivamente le prime.

Art.67 – Tipologia di interventi urbanistico-edilizi

1. In attuazione delle leggi statali e regionali attualmente vigenti le categorie unitarie degli interventi riguardano le modalità di intervento su un edificio o un gruppo di edifici e le opere o interventi particolari.
2. Le tipologie d'intervento sono le seguenti:
 - 2.1) *manutenzione ordinaria (MO)*
 - 2.2) *manutenzione straordinaria (MS)*
 - 2.3) *restauro e risanamento conservativo (RRC)*
 - 2.4) *ristrutturazione edilizia (RE)*
 - 2.5) *ristrutturazione urbanistica (RU)*
 - 2.6) *sostituzione edilizia (SE)*
 - 2.7) *nuova costruzione (NC)*
 - 2.8) *riqualificazione edilizia-urbanistica misure di incentivazione alla riqualificazione urbana in attuazione degli artt. 29 ter, 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.*

2.1 *Manutenzione ordinaria (MO), art. 3 comma 1, let. a) DPR 380/2001.*

2.2 *Manutenzione straordinaria (MS), art. 3 comma 1, let. b) DPR 380/2001.*

2.3 *Restauro e risanamento conservativo (RRC), art. 3 comma 1, let. c) DPR 380/2001 e s.m.*

2.4 *Ristrutturazione edilizia (RS), art. 3 comma 1, let. d) DPR 380/2001 s.m.*

2.5 *Ristrutturazione urbanistica (RU), art. 3 comma 1, let. f) DPR 380/2001 s.m.*

2.6 *Sostituzione edilizia (SE), art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.*

2.7 *Nuova costruzione (NC), art. 3 comma 1, let. e) DPR 380/2001 s.m.*

2.8 *Riqualificazione edilizia-urbanistica misure di incentivazione alla riqualificazione urbana in attuazione degli artt. 29 ter, 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.:*

N.ro1) Ai fini dell'applicazione della disciplina di che trattasi valgono le seguenti definizioni:

- a) **Volumetria esistente:** l'ingombro geometrico della costruzione calcolato come stabilito al Capo III, art. 63 delle presenti Norme.
- b) Si intendono Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale quelli che alternativamente presentano una o più delle seguenti condizioni:
 - 1) Condizioni di rischio idraulico all'interno di aree inondabili con tempo di ritorno fino a 200 anni;
 - 2) Condizioni di pericolosità geomorfologica elevata (Pg3a/b) e molto elevata (Pg4);
 - 3) Condizioni di incompatibilità per contrasto dell'edificio con le destinazioni d'uso dell'Ambito;

- 4) Condizioni di incompatibilità delle edificio per la sua tipologia edilizia rispetto a quelle connotanti l'Ambito nel quale è compreso;
- 5) Condizioni di degrado strutturale (criticità statico-strutturali), funzionale od igienico-sanitario che richiedano per il loro superamento un insieme sistematico di opere od interventi che conducano alla demolizione dell'edificio ed alla sua ricostruzione;
- 6) Situazioni di interferenza con la previsione di realizzazione di servizi pubblici o di infrastrutture pubbliche preordinate all'espropriazione per pubblica utilità.

N.ro2) Tenuto conto dei caratteri ambientali paesaggistici e urbanistici del territorio comunale per le volumetrie esistenti sono consentiti i seguenti interventi, da **considerarsi alternativi e non cumulabili alle altre disposizioni e/o premialità previste dalle norme degli ambiti:**

- a) Interventi di ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione di edifici residenziali: sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale, nonché sulle relative pertinenze non eccedenti i 200 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti indicati nella seguente tabella. Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. Gli interventi di ampliamento devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.
- b) Mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale: sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi, nei limiti del novero delle destinazioni d'uso indicate dalle relative norme d'ambito, purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale, ferme restando le esclusioni di cui al presente comma, lettera d). Gli interventi di che trattasi sono assentibili con permesso di costruire subordinato a convenzione riportante gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione.
- c) Incentivi/premialità per applicazione ampliamenti di cui alla lettera a)
 1. Le percentuali di ampliamento indicate in tabella relativamente agli interventi di cui alla lettera a) sono incrementate:
 - 1.1 di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
 - 1.2 di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto della tipologia, dei materiali locali tradizionali,
 - 1.3 di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
 - 1.3.1 tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
 - 1.3.2 serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
 - 1.3.3 ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile e comunque all'interno del territorio comunale.
 - 1.3.4 realizzazione di un congruo progetto di ricostruzione del soprassuolo vegetale di zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco, relativamente alla parte di proprietà circostante l'immobile, pari almeno a 20 volte la superficie dell'immobile ampliato,

- 1.3.5 ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, aventi uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile.

d) Esclusione e specificazione per interventi di cui alla lettera b):

1. Gli ampliamenti previsti dalle lettere a, b e c **non si applicano nei confronti degli edifici o relative pertinenze:**

- 1.1 abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio o in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici
- 1.2 ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle in salvaguardia
- 1.3 ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative
- 1.4 ricadenti nei centri storici
- 1.5 vincolati come beni culturali ai sensi del decreto legislativo 42/2004 o comunque individuati come edifici di pregio
- 1.6 ricadenti, in base al vigente PTCP, assetto insediativo, nei seguenti ambiti e regimi normativi: conservazione (CE) e aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare
- 1.7 negli ambiti indicati nella specifica tabella applicativa degli interventi per ambiti come sotto riportata, per ragioni di ordine urbanistico, edilizio, paesaggistico ambientale, di salvaguardia del patrimonio storico-architettonico e culturale.

e) Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale

1. I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali, residenze collettive, aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi del comma 1), lettera b), possono essere demoliti e ricostruiti con incremento nei limiti indicati per ogni ambito nella tabella applicativa degli interventi per ambiti come sotto allegata, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire.
2. Gli interventi di ricostruzione di cui alla lettera e, punto 1 possono avvenire nel lotto di intervento, in altro lotto appartenente allo stesso ambito, in altro lotto di altro ambito, secondo quanto specificamente indicato nella tabella sottoriportata, in aree idonee a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ed i relativi progetti devono comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione, come precisato nella medesima tabella allegata.
3. Gli interventi di cui alla lettera e, punto 1 sono assentibili: nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, in conformità alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici.
4. A seguito dell'approvazione degli interventi è vietato il mutamento di destinazione d'uso dei relativi immobili per venti anni. Al momento del rilascio del relativo titolo edilizio deve essere sottoscritto l'atto d'obbligo a mantenere per venti anni la destinazione d'uso assentita e trascritto il relativo vincolo nei registri immobiliari entro la data di ultimazione dell'intervento, pena l'inefficacia del titolo edilizio stesso.

f) Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale

1. In osservanza dei presupposti, dei requisiti, delle condizioni e dei limiti di cui alla lettera e), possono essere demoliti e ricostruiti con incremento della volumetria esistente nei limiti indicati nella tabella sotto riportata, edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi anche mediante realizzazione di più edifici, nel rispetto di quanto evidenziato nella tabella di cui all'Allegato 1. Più edifici, ubicati anche in aree diverse del territorio comunale e che necessitino di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpatisi in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i limiti di cui al presente comma mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria, nel rispetto della disciplina di cui alla tabella allegata.

2. Gli interventi di cui alla lettera f, punto 1, ove comportanti la delocalizzazione in altro lotto/ambito, possono essere assentiti soltanto in aree dotate delle opere di urbanizzazione primaria di cui all' articolo 3 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modificazioni e integrazioni e a condizione che il soggetto attuatore si impegni in apposito atto convenzionale, da sottoscrivere con il Comune prima del rilascio del titolo edilizio, alla realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento, nonché alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano la delocalizzazione.
 - g) Incentivi/premialità per applicazione interventi di cui alle lettere e) ed f)
 1. Per gli edifici ricadenti in base ai piani di bacino e atti analoghi di pianificazione in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica e geomorfologica, nonché in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta previste da normative statali o regionali in materia di difesa del suolo, oggetto degli interventi di cui alle lettere e) e f), sempreché la relativa ricostruzione avvenga in aree non soggette alle criticità sopra indicate, la percentuale di incremento volumetrico è elevata al 50 per cento.
 2. La percentuale di incremento volumetrico è elevata al 45 per cento, per gli interventi di cui alla soprariportata lettera e) che, contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione con le modalità ivi indicate, prevedano anche la demolizione di serre abbandonate presenti nel territorio comunale in misura non inferiore a trenta volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare.
 - h) Gli incrementi volumetrici contenuti nella Tabella "Allegato 1" alle presenti norme, sia per gli interventi di ampliamento di edifici che per quelli di demolizione e ricostruzione, laddove eccedenti il 20% del volume esistente oggetto di ampliamento o di ricostruzione, devono rispettare i limiti di densità fondiaria massima stabiliti dal D.M 1444/1968 in base al tipo di zona omogenea cui corrispondono gli Ambiti del PUC.
3. Le opere o interventi particolari sono le seguenti:
 - 3.1) *opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;*
 - 3.2) *opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;*
 - 3.3) *mutamento di destinazione d'uso;*
 - 3.4) *realizzazioni di recinzioni, muri di cinta e cancellate;*
 - 3.5) *occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero;*
 - 3.6) *destinazione di aree ad attività sportive senza creazione di volumetrie;*
 - 3.7) *realizzazione di opere interne;*
 - 3.8) *realizzazione di impianti tecnologici;*
 - 3.9) *realizzazione di pertinenze;*
 - 3.10) *realizzazione di volumi tecnici;*
 - 3.11) *varianti a concessioni edilizie già rilasciate;*
 - 3.12) *realizzazione di parcheggi.*
 - 3.1 *Opere di demolizione, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere*
 - 3.1.1 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.
 - 3.2 *Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio*
 - 3.2.1 Per barriere architettoniche si intendono:
 - a) gli ostacoli fisici che sono fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
 - b) gli ostacoli che limitano o impediscono a chiunque la comoda e sicura utilizzazione di parti, attrezzature o componenti;

- c) la mancanza di accorgimenti e segnalazioni che permettono l'orientamento e la riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, per gli ipovedenti e per i sordi.

3.2.2 I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, devono essere redatti in conformità alla disciplina tecnica contenuta nel D.M. 14 giugno 1989, n. 236, volta a garantire l'accessibilità e l'adattabilità degli edifici stessi ai soggetti portatori di handicap.

3.2.3 In base all'art.1 della legge n°13/1989 la progettazione deve comunque prevedere:

- a) gli accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b) idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c) almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d) l'installazione, nel caso di immobili con più di tre livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

3.2.4 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.3 *Mutamento di destinazione d'uso*

3.3.1 Si definiscono mutamenti di destinazione d'uso funzionale gli interventi volti a trasformare, senza esecuzione di opere edilizie, la destinazione d'uso in atto di una unità immobiliare o di un edificio comportanti il passaggio a diverse categorie di funzioni come definite dalla legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia) e successive modifiche e integrazioni.

3.3.2 Per destinazione d'uso in atto si intende quella risultante dal pertinente titolo abilitativo ovvero, in mancanza di esso, da diverso provvedimento amministrativo rilasciato ai sensi di legge ovvero, in difetto o in caso di indeterminatezza di tali atti, quella in essere alla data di approvazione dello strumento urbanistico generale vigente o, in subordine, quella attribuita in sede di primo accatastamento, quella risultante da altri documenti probanti ovvero quella desumibile dalle caratteristiche strutturali e tipologiche dell'immobile esistente.

3.4 *Realizzazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate*

3.4.1 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.5 *Occupazioni di suolo mediante deposito di materiali ed esposizioni di merci a cielo libero*

3.5.1 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.6 *Destinazione di aree ad attività sportive senza creazione di volumetrie*

3.6.1 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.7 *Realizzazione di opere interne*

3.7.1 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.8 *Realizzazione di impianti tecnologici*

3.8.1 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.9 *Realizzazione di pertinenze*

3.9.1 Sono pertinenze, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile, le cose destinate in modo durevole a servizio o ad ornamento di un'altra cosa.

3.9.2 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.10 *Realizzazione di volumi tecnici*

3.10.1 Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, le fattispecie di cui alla Circ. LL.PP. n°2474 del 31.01.1973.

3.10.2 Tali interventi sono soggetti alla disciplina dei titoli edilizi stabilita dalla Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii., e comunque al rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

3.11 *Realizzazione di parcheggi*

3.11.1 Negli edifici di nuova realizzazione aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad uffici è prescritta ai sensi dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) e successive modifiche e integrazioni la realizzazione di parcheggi privati, nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di S.U. come definita all'articolo 67 della Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii. e comunque.

3.11.2 La realizzazione dei parcheggi di cui al comma 21.1 è soggetta al disposto di cui all'Art. 19 della Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii..

22.3 La riduzione o l'esonero dal contributo di costruzione per i parcheggi risulta normato dall'Art. 39 della Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii..

3.11.3 I Comuni possono individuare nello strumento urbanistico generale le aree di particolare complessità in cui è obbligatorio realizzare parcheggi pertinenziali legati all'unità immobiliare dal vincolo di cui al comma 22.2., rispetto ai quali vale quanto previsto dal comma 4. della Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii..

3.11.4 Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alla normativa dei vigenti strumenti urbanistici comunali, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento di cui al comma 2 Art. 19 della Legge Regionale n. 16/2008 e ss. mm. e ii..; 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 di mercato relativo alla quota di parcheggio dovuta, da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

3.11.5 La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla vigente strumentazione urbanistica comunale e dalla normativa regionale in materia.

3.11.6 La realizzazione di strutture ricettive alberghiere di nuova costruzione comporta il reperimento di parcheggi al servizio della struttura nella misura minima di un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento. Nelle strutture ricettive esistenti è ammessa la realizzazione di parcheggi nei modi di cui all'articolo 9, comma 1 della l. 122/1989 e successive modifiche.

3.11.7 La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è determinata dallo strumento urbanistico comunale.

Capo V - Usi del territorio

Art.68 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso previste dal PUC negli ambiti e territori pratici e boschivi di cui al Capo II delle norme sono determinate sulla base delle categorie individuate dall'art. 13, comma 1 della l.r. 16/2008 e s.m.
2. Le eventuali limitazioni per il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale, in caso di nuova costruzione e di sostituzione edilizia o per aspetti inerenti la tutela ambientale sono disciplinate all'interno della normativa dei singoli ambiti.

Art.69 - Dotazione minima di parcheggi privati e parcheggi pubblici

1. Parcheggi privati pertinenziali:

- 1.1 La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento delle dotazioni di parcheggio previste dalla vigente legislazione regionale in materia (l.r. e conseguenti DCR).
- 1.2 La realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere comporta il reperimento di parcheggio in misura minima di un posto macchina per ogni camera e/o locale di pernottamento.
- 1.3 Per la dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive comprese quelle agricole sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PUC le seguenti:

SU < 50 mq	43,5 mq/100 mq SU
SU > 50 mq	37,5 mq/100 mq SU

2. Parcheggi pubblici:

- 2.1 Per le funzioni produttive e direzionali deve farsi riferimento ai disposti di cui all'art. 5 del D.M 1444/1968.
- 2.2 Relativamente alle funzioni commerciali la determinazione dei parcheggi pubblici è demandata alle indicazioni di cui al paragrafo n. 15 della DCR n. 31/2012 e alla relativa disciplina regionale in materia.
- 2.3 Le quantità di cui alla tabella sottostante sono da considerarsi dotazioni minime ai sensi del presente PUC:

Funzione abitativa	
SU < 50 mq	1 mq/10 mq SU
SU > 50 mq	1 mq/10 mq SU
Funzioni terziarie	
EdV	1 mq/2,5 mq SU
Pubblici esercizi	1 mq/2,5 mq SU
Terziario diffuso	1 mq/2,5 mq SU
Artigianato di servizio	1 mq/2,5 mq SU
Attrezzature culturali e sedi rappresentative	1 mq/4 mq SU
Banche	1 mq/2,5 mq SU
Attrezzature per il tempo libero e lo spettacolo	1 mq/1 mq SU
Discoteche e attrezzature per la musica di massa	1 mq/1 mq SU
Complessi direzionali	1 mq/2,5 mq SU
Funzioni produttive manifatturiere	
Artigianato produttivo e industria	5% St o Sf
Depositi e magazzini	5% St o Sf
Artigianato di servizio	1 mq/2,5 mq SU
Funzioni agricole	
Impianti produttivi agro-alimentari	5% St o Sf
Impianti zootecnici intensivi	5% St o Sf
Funzioni alberghiere e congressuali	

Alberghi e motel	
Residenza turistico-alberghiera	
Villaggio turistico	1 mq/4 mq SU
Campeggio	1 mq/4 mq SU
Parco per vacanze	1 mq/4 mq SU
Centri congressuali	1 mq/4 mq SU
Servizi privati	
Attrezzature per l'istruzione	1 mq/10 mq SU
Servizi sociali	1 mq/4 mq SU
Attrezzature per lo spettacolo	1 mq/1 mq SU
Attrezzature sanitarie	1 mq/4 mq SU
Attrezzature sportive	1 mq/10 mq SU
Fondazioni culturali	1 mq/10 mq SU

2.4 Per le funzioni produttive e direzionali deve farsi riferimento ai disposti di cui all'art. 5 del D.M. 1444/1968.

TITOLO VIII - DISCIPLINA DELL'ARREDO

Art.70 - Disposizioni generali

1. Il presente Titolo regola i caratteri di tutti gli elementi di arredo pubblico e privato che concorrono a determinare l'immagine urbana ed i caratteri morfologici degli elementi impiantistici che servono gli spazi pubblici fino all'entrata in vigore di un piano organico dell'arredo urbano.

2. Essa interessa:

- a) gli elementi ed i materiali di pavimentazione degli spazi pubblici
- b) gli elementi appartenenti al sistema della pubblica illuminazione
- c) alcuni degli elementi che costituiscono limitazioni degli spazi pubblici quali recinzioni murarie, cancellate, balaustre, siepi ecc.
- d) gli elementi appartenenti al sistema della segnaletica verticale
- e) gli elementi appartenenti al sistema delle comunicazioni telefoniche
- f) gli altri elementi di arredo pubblico, quali panchine, fioriere, fontane, transenne, orologi, ecc.
- g) i colori degli edifici
- h) gli elementi del sistema della segnaletica pubblicitaria privata
- i) gli elementi accessori delle facciate
- j) gli spazi commerciali all'aperto.

Art.70bis – Rapporto con la disciplina del RECIRET

1. Le disposizioni di cui al presente Titolo VIII sono integrative e complementari delle funzioni approvate con il RET regionale di cui alla DGR n. 316/2017. Le definizioni del RET aventi valenza edilizia risultano prevalenti rispetto a quelle del PUC. A tale riguardo si deve fare specifico riferimento alle definizioni a mera valenza edilizia riportate al Capo IV – Disciplina degli interventi edilizi.

Art.71 - Pavimentazioni degli spazi pubblici

1. Tutte le carreggiate stradali urbane transitabili con veicoli, ove non siano pavimentate in pietra, saranno ultimate con tappeto di asfalto e dotate di cunette in calcestruzzo prefabbricato o in materiale lapideo, con caditoie e chiusini preferibilmente in ghisa.

2. Nel caso le stesse siano attraversate da antichi percorsi da salvaguardare i tratti relativi potranno essere pavimentati con materiali e tecniche di differente natura, conformi a quelli di detti percorsi.

3. In linea generale, per i percorsi di cui all'art. 39, sono consigliati i seguenti tipi di pavimentazione, da impiegarsi in relazione alle specifiche caratteristiche funzionali e morfologiche degli spazi:

- a) macadam
- b) conchi di arenaria o di pietra flyshoide squadrati
- c) acciottolato
- d) ammattonato
- e) elementi prefabbricati in conglomerato cementizio a superficie permeabile, posti in opera a secco
- f) lastre di pietra flyshoide di foggia regolare o irregolare poste in opera a secco su prato
- g) ardesia a spacco
- h) elementi di cotto rustico, solo per spazi limitati semipubblici.

4. I tipi di cui sopra possono essere composti per dare luogo a disegni, articolazioni e per migliorare le caratteristiche funzionali delle superfici pavimentate e per evidenziare e assecondare gli impluvi di smaltimento delle acque meteoriche.

5. E' perseguita l'organicità e la continuità nei tipi di pavimentazione, che sono di norma omogenee per impiego e unità insediativa.

6. Nei tessuti urbani storici continui (CE-TUC) per gli spazi a percorrenza pedonale sono da utilizzarsi preferibilmente le pavimentazioni di tipo b), c) e d), e loro opportune combinazioni.

Art.72 - Sistema della pubblica illuminazione

1. La pubblica illuminazione costituisce un fattore di importanza primaria per l'apprezzamento dell'ambiente notturno al quale deve essere dedicata una approfondita cura progettuale.

2. Le presenti disposizioni regolano la realizzazione di nuovi impianti e l'adeguamento e la sostituzione degli impianti esistenti.

3. I progetti di illuminazione, tanto nelle caratteristiche tipologiche degli apparecchi, quanto negli effetti che sono suscettibili di produrre in relazione alla specifica funzione ed al contesto costituiscono oggetto di documentato parere da parte della Commissione Comunale Edilizia e/o della Commissione del Paesaggio.

4. I sistemi di pubblica illuminazione saranno progettati in modo da assicurare sulle superfici orizzontali standard di illuminazione conformi a quelle raccomandate dai manuali ENEL in funzione della destinazione delle diverse zone.

5. In generale gli elementi illuminanti saranno disposti in modo da contenerne l'impatto visuale evitando, per quanto possibile, che si staglino contro visuali importanti o comunque libere e disponendole in modo che abbiano come sfondo prospettico rilievi o gruppi alberati.

6. Gli elementi illuminanti dovranno essere di tipo omogeneo in relazione alla funzione ed all'ambito percettivo nel quale sono collocati e la loro varietà sarà tendenzialmente contenuta al massimo nell'ambito dell'intero comune.

7. E' prescritto, per quanto possibile, l'impiego di gruppi ottici a proiezione, montati su pali verticali, in modo da eliminare il braccio, che, ove indispensabile, avrà sviluppo limitato, con andamento orizzontale o inclinato e raggio di curvatura stretto.

8. Per tutti gli elementi è prescritta la massima sobrietà costruttiva, senza elementi decorativi o comunque ridondanti rispetto alle esigenze funzionali.

9. Tutte le aree destinate alla sola circolazione di pedoni saranno preferibilmente illuminate con sorgenti luminose collocate a bassa distanza dal suolo, quali piccoli lampioni e ove possibile, proiettori a colonna posti ad altezza inferiore al metro.

10. In tutte le aree che presentano rilievo per la fruizione di paesaggi naturali anche nelle ore notturne quali passeggiate a mare, percorsi nel verde, antichi percorsi in presenza di emergenze vegetazionali o antropiche è raccomandata l'illuminazione con segnapasso schermati o con proiettori a colonna schermati e l'illuminazione indiretta degli elementi significativi delle emergenze, con proiettori occultati alla vista.

11. I sistemi di illuminazione negli ambiti di conservazione e riqualificazione TUS, saranno preferibilmente costituiti con apparecchi disposti a parete, con braccio a mensola orizzontale, con altezza da terra contenuta (4 ml ca.).

12. Saranno preferite le armature cilindriche, con vetro trasparente, di foggia semplice, colore nero opaco.

13. E' ammessa l'installazione di apparecchi speciali a proiezione, fissati direttamente sulle pareti o sotto i cornicioni, in modo da renderli poco visibili nelle ore diurne.

14. Gli elementi illuminanti a servizio di spazi privati o di spazi aperti al pubblico, quali ad esempio i campi sportivi, devono essere disposti in modo da non determinare contrasto con i criteri generali di cui al presente articolo.

Art.73 - Recinzioni ed altri elementi limitanti gli spazi pubblici

1. Per le parti murarie, le finiture saranno in pietra faccia vista, con funzione strutturale o paramento dello spessore di almeno cm 20 da ciascun lato, in intonaco frattazzato, colorato in pasta o con tinte ai silicati o a calce.

2. Nel caso di cancellate queste saranno costituite da profilati di ferro elementari, composti con la massima sobrietà costruttiva e verniciate con colori scuri quali, ad esempio, nero, verde, testa di moro.

3. Sono, in ogni caso, vietati i rivestimenti plastici o l'impiego di elementi lignei eccedenti semplici paletti di foggia ed uso consolidatisi dalla tradizione.

4. E' fatto divieto di realizzare recinzioni in muratura con archi rovesci, coppi di copertura ed altri elementi stilistici estranei alla tradizione locale ed eccedenti la massima semplicità costruttiva.

Art.74 - Segnaletica verticale

1. La segnaletica verticale comprende i segnali stradali regolamentati dal codice della strada e i segnali indicatori, relativi a località, emergenze o attività.

2. I segnali indicatori devono esser limitati al minimo indispensabile e raggruppati in verticale, in posizione distinta da quella dei segnali regolamentati dal codice della strada.

3. Essi devono essere posizionati preferibilmente lungo le infrastrutture per la viabilità di cui all'art.75, in corrispondenza degli incroci principali o di quelli direttamente interessati dall'oggetto del segnale.

4. Ogni volta che ciò sia giustificato dalle localizzazioni i segnali riguarderanno gruppi di attività (es. zona sportiva, zona alberghiera, zona campeggi, zona artigianale), piuttosto che singole unità locali o specifiche destinazioni.

5. Tutti i cartelli avranno dimensioni standard, conformi a quelle stabilite per i segnali complementari dal regolamento di attuazione del Codice della Strada e saranno, di norma, sorretti da un palo centrale o da un telaio in acciaio zincato a caldo, verniciati di colore nero o in acciaio Inox. In quest'ultimo caso la superficie dei supporti può essere vista con finitura satinata o trattata con apposita protezione di colore nero, purché omogenea sull'intero territorio comunale.

6. Eventuali sorgenti luminose atte a favorire la lettura dei cartelli nelle ore notturne sono montate su sguscia parallela al telaio che, in questo caso, sorregge i segnale.

7. E' vietata la frammistione dei segnali di cui al presente articolo con segnali pubblicitari.

Art.75 - Sistema delle comunicazioni telefoniche

1. Le presenti disposizioni disciplinano gli elementi funzionali e segnaletici del sistema locale dei telefoni pubblici, costituito dalle cabine telefoniche e dalle nicchie a parete o su colonna.

2. La localizzazione degli impianti di cui al primo comma deve rispondere a criteri di funzionalità in relazione alla prevedibile dimensione della domanda e alla esigenze di coprire per intero, con opportuni raggi di utenza le aree urbane ed i principali tracciati stradali.

3. Gli impianti sono di preferenza disposti in corrispondenza di aree di sosta, evitando di ostruire o ridurre percorsi pedonali, di introdurre disorganicità rispetto alla caratteristiche ed alla disposizione degli elementi dei rimanenti sistemi, di compromettere visuali significative.

Art.76 - Altri elementi di arredo pubblico

1. Le presenti disposizioni dettano le raccomandazioni per tutti gli altri elementi di arredo e funzionali degli spazi pubblici non altrimenti considerate dai rimanenti articoli, quali panchine, fioriere, formelle per alberi, balaustre, transenne, fontanelle, orologi, dissuasori di sosta, deviatori di traffico, rastrelliere per biciclette, pensiline per sosta mezzi pubblici.

2. I tipi di ciascuna categoria di elementi di cui al primo comma sono, per quanto possibile, omogenei per forma, dimensione, materiali e caratteristiche costruttive, in tutto il territorio comunale, con la sola, eventuale distinzione dell'ambito di conservazione CE-TUC, ferma restando, all'interno di queste, l'omogeneità dei tipi.

3. Per quanto possibile tutti gli elementi di arredo pubblico sono conformi ai tipi, ai materiali e ai caratteri costruttivi della tradizione, senza costituire, di necessità, mero rifacimento.

4. Ai diversi elementi si applicano le disposizioni seguenti:

- a) le panchine saranno preferibilmente in pietra flyshoide, in arenaria o in pietra di finale e potranno avere corpo in muratura o sostegni in profilati di ferro zincati a caldo e verniciati (colore nero, testa di moro) o in acciaio inox
- b) l'impiego di fioriere mobili è sconsigliato, se non per limitati usi temporanei
- c) le formelle per alberi, che all'occorrenza possono avere anche forma di aiuole incorporanti sedili, debbono presentare caratteri omogenei nell'ambito di ciascuna unità insediativa e possono essere realizzate in muratura, con pietra flyshoide o arenaria, in ghisa, con elementi prefabbricati di conglomerato cementizio, con profilati semplici di acciaio zincato a caldo, mantenendo comunque un'ampia superficie permeabile attorno al tronco
- d) le balaustre, salvo quelle originarie anteriori al 1942 sono, di norma, costituite da muretti in pietra faccia vista o intonacati ovvero in conglomerato cementizio armato faccia vista e possono essere sormontati o meno da copertine in pietra locale o da mattoni disposti di coltello. Ove del caso i muri possono essere coronati da ringhiera tubolare, montata su supporti in profilati semplici, di ferro zincato a caldo verniciato
- e) la posa in opera di transenne fisse sui marciapiedi è sconsigliata. In caso di necessità sono ammesse in tutte le unità insediative con esclusione delle zone di interesse ambientale, transenne realizzate con grande semplicità costruttiva, realizzate in acciaio inox. Nelle zone residenziali di interesse ambientale sono prescritti elementi in profilati semplici di ferro pieno
- f) tutte le aree verdi attrezzate per gioco, sport e riposo, le passeggiate, le piazze, sono, ove possibile, dotate di fontanelle pubbliche. Le fontanelle sono preferibilmente a colonna, in ghisa, con caratteri costruttivi improntati alla massima sobrietà
- g) gli orologi pubblici sono montati a parete o su palo. I caratteri stilistici, i quadranti, la foggia complessiva, sono ispirati alla massima sobrietà costruttiva, senza elementi in stile. I materiali impiegati sono preferibilmente nell'ordine, bronzo, ghisa, acciaio inox, lamierino zincato a caldo e verniciato con profilati semplici di ferro
- h) l'impiego dei dissuasori di sosta e dei deviatori di traffico è limitato al massimo, essendo preferibili diverse e più organiche soluzioni. Ove indispensabili i dissuasori e le colonnine dei deviatori saranno preferibilmente in arenaria, in ghisa o in profilati elementari di ferro zincati a caldo, realizzati con la massima sobrietà costruttiva e stilistica. Nel caso, sconsigliato, di impiego di elementi prefabbricati in C.A. vibrato la superficie di finitura è bocciardata, il colore grigio. Eventuali anelli, catene ed altri analoghi elementi metallici sono bruniti
- i) le rastrelliere per la sosta delle biciclette sono ispirate alla massima semplicità costruttiva. Esse possono essere realizzate in elementi semplici di ferro zincato o brunito, in pietra flyshoide o arenaria e, al di fuori degli ambiti di conservazione e riqualificazione TUC, in acciaio inox.
- j) le pensiline per sosta mezzi pubblici sono preferibilmente riparate da almeno tre lati, dotate di panca a tre posti e di tabellone protetto per l'affissione degli orari e degli alti avvisi, realizzate in profilati semplici o elementi tubolari in acciaio zincato a caldo, verniciati, con pannellature in vetro di sicurezza ed elementi accessori in acciaio inox.

5. Per tutti quanti gli elementi di arredo pubblico non previsti dalle presenti norme valgono i criteri generali di cui alle stesse e, in particolare, quelli di cui al 1°, 2° e 3° comma del presente articolo, in quanto applicabili, e le prescrizioni che la Commissione Comunale Edilizia e/o la Commissione del Paesaggio ritengano opportuno impartire.

Art.77 - Segnaletica pubblicitaria privata e spazi di affissione

1. Le disposizioni del presente articolo regolano l'impianto della segnaletica pubblicitaria privata prospettante su spazi pubblici.

2. I pannelli pubblicitari e i tabelloni per affissione sono concentrati in un numero limitato di posizioni e con modalità definite da un apposito provvedimento dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Comunale Edilizia.

3. La dimensione e le caratteristiche costruttive dei pannelli e dei supporti sono stilisticamente congruenti con quelle del sistema della segnaletica ed omogenee nell'ambito dell'intero territorio comunale.

4. Non è ammesso l'impianto di pannelli o altri segnali pubblicitari su supporti o altre componenti dell'arredo di cui al presente titolo, fatta eccezione per i casi espressamente previsti nei precedenti articoli.

5. Non è ammesso l'impianto di segnali pubblicitari e insegne con logotipi di imprese ed unità locali che distribuiscono beni e servizi, collocati a bandiera lungo le vie pubbliche, ortogonalmente all'asse stradale, a eccezione di:

- a) farmacie;
- b) tabaccai;
- c) insegne di servizi di interesse pubblico;
- d) servizi pubblici.

La dimensione massima sarà inferiore a 1,00 mq.

6. Le insegne, le targhe, i cartelli ammessi sono improntate alla massima sobrietà stilistica e alla coerenza con il contesto e sono preferibilmente realizzate in bronzo, ottone, acciaio, legno, pietra della tradizione locale.

7. Le targhe poste in corrispondenza di portoni per segnalare studi professionali, uffici, ecc., ove non possano essere collocate nell'androne sono collocate lateralmente senza rilevanti sporgenze dal filo di facciata. La loro dimensione è omogenea per l'intero territorio comunale, i materiali scelti tra i marmi, le pietre, i metalli, sono omogenei nell'ambito di ogni edificio o condominio se più esteso.

8. Il divieto di cui al comma 5 non vige per gli spazi privati non accessibili al pubblico, che insistono su spazi di pertinenza privata, nei quali è consentito l'impianto di segnali e pannelli pubblicitari, insegne e tabelloni, la cui proiezione ortogonale al terreno insista su detti spazi privati e la cui distanza dai confini, misurata dalle parti più sporgenti dell'elemento pubblicitario non sia inferiore a 1,50 ml; la dimensione massima non può superare 1,00 mq.

Art.78 - Colori degli edifici

1. Le variazioni dei colori dei prospetti degli edifici e i colori dei nuovi prospetti sono oggetto di rilascio di nulla-osta da parte della figura del Comune competente ai sensi di legge.

2. I progetti dei nuovi edifici e quelli di manutenzione e restauro delle facciate sono corredate di elaborati grafici atti a rappresentare i caratteri cromatici delle facciate e di opportuni campioni rappresentativi.

3. Nei restauri è raccomandato il rispetto dei caratteri e dei colori originari delle facciate e dei particolari che le compongono.

4. Nel caso di nuove costruzioni le soluzioni cromatiche sono intese a contenere l'impatto visuale delle masse edilizia, valorizzare gli elementi di continuità cromatica del tessuto edilizio, senza per questo privilegiare l'impiego dei medesimi colori, corrispondere al meglio alle esigenze di equilibrio energetico connesse al clima locale, favorire la distinzione tra elementi seriali, elementi polari ed emergenze.

5. I muri di recinzione, le balaustre e gli altri elementi non direttamente connessi ai prospetti sono preferibilmente colorati con colori neutri della gamma delle tinte a calce tradizionali.

6. E' sconsigliato, salvo il caso di preesistenze, l'impiego di grandi campiture di facciata di colore bianco calce. Sono in ogni caso preferiti gli intonaci colorati in pasta, i colori a calce o ai silicati.

Art.79 - Elementi accessori delle facciate

1. Gli elementi accessori degli edifici quali le tende, i pergolati, le verande, i piccoli forni, i barbecue ecc. sono soggetti alla seguente disciplina:

1.1 Tende

Le tende ai piani terra degli edifici possono insistere esclusivamente su spazi privati e su spazi pubblici esclusivamente pedonali. In quest'ultimo caso l'altezza da terra deve essere superiore a m. 2,50.

Tutte le tende, ove ammesse, hanno dimensioni e forme tali da inserirsi nel disegno architettonico delle facciate, accompagnandone le scansioni e limitando al massimo la sporgenza. In ogni caso, non potranno superare la lunghezza del negozio.

La foggia, i materiali ed i colori sono omogenei nell'ambito di ciascun edificio o del condominio se maggiore.

I colori sono tali da armonizzarsi con il contesto, con preferenza per la combinazione di bianco e grigio o di due tonalità di grigio.

1.2 Pergolati

I pergolati, tanto a terra, quanto su lastrici, ove ammissibili, sono realizzati in modo da mantenere la congruenza stilistica con i caratteri degli edifici di cui costituiscono pertinenza.

Materiali ammessi, sono i profilati semplici di ferro pieni, il legno, i pilastri in muratura faccia vista o intonacati.

1.3 Verande

Ove ammesse le verande sono realizzate con caratteri stilistici e materiali congruenti con quelli dell'edificio di cui costituiscono accessorio.

Materiali ammessi sono il ferro in profili semplici pieni, il legno, la lega leggera anodizzata, il vetro, il policarbonato.

Nel caso sia ammessa la chiusura a veranda di logge dove essere mantenuta la simmetria orizzontale e la continuità verticale delle soluzioni su tutti i prospetti interessati.

Nei tessuti seriali continui e aperti e in quelli continui in configurazione aperta o chiusa non è ammessa la costruzione di nuove verande

1.4 Forni esterni

I piccoli forni ed i barbecue da giardino, ove ammessi, devono esser disposti in modo tale da non arrecare disturbo con fumi o altre immissioni. I loro caratteri e materiali debbono essere quelli della tradizione, la foggia sobria, l'inserimento nell'ambito degli spazi edificati congruente con i caratteri dell'edificio.

Nei tessuti seriali continui e aperti e in quelli continui in configurazione aperta o chiusa sono ammessi solo in quanto restauro di preesistenze antiche documentate.

Art.80 - Spazi commerciali integrativi all'aperto

1. Gli spazi commerciali integrativi su suolo pubblico o privato (dehors, spazi espositivi, ecc.), ove ammessi, debbono essere attrezzati con elementi congruenti, per caratteristiche stilistiche, costruttive, materiali e colori, con il contesto.

2. In ogni caso gli impianti devono avere carattere stagionale o precario.

3. E' fatta eccezione per il mercato ambulante settimanale e per le fiere, i cui spazi sono stabiliti con atto dell'Amministrazione Comunale tenuto conto delle risultanze del Piano Urbano del Traffico di cui alle vigenti leggi.

4. Di norma le aree destinate alla formazione di spazi commerciali integrative si distinguono per il tipo di pavimentazione, omogeneo all'interno di ciascuna unità insediativa e distinto dalle pavimentazioni degli spazi pedonali e veicolari pubblici e privati circostanti.

5. I tipi delle pavimentazioni sono scelti tra quelli ammessi per la pavimentazione degli spazi pubblici.

TITOLO IX - Norme finali

Per le discipline di intervento trattate nel presente Titolo IX si rimanda alla disciplina dettata dalla legislazione vigente.

Art.81 - Edifici in contrasto con il PUC

Articolo stralciato

Art.82 - Edifici condonati

Articolo stralciato

Art.83 - Usi transitori delle aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

Articolo stralciato

Art.84 - Trascrizione in mappa

Articolo stralciato

ALLEGATO A

TIPO EDILIZIO		CAT. CATASTALI	% MAX S.U. PER USO AMMISSIBILE	ALTRE PRESCRIZIONI
R1	EDIFICIO A SCHIERA O VARIANTI DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6		Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R2	EDIFICIO A SCHIERA O VARIANTI DI INTERESSE AMBIENTALE	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6		Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R3	ALTRI EDIFICI A SCHIERA	A1, A2, A3, A4, A5 con A10, C2, C6		Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R4	EDIFICIO IN LINEA O VARIANTI DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6		Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R5	EDIFICIO IN LINEA O VARIANTI DI INTERESSE AMBIENTALE	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6		Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R6	ALTRI EDIFICI IN LINEA E A BLOCCO	A1, A2, A3, A4, A5 con A10, C2, C6		Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R7	VILLINI	A7, A10 con C6		Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R8	EDIFICI ISOLATI A CARATTERE RURALE	A6 con C2, C6		
S1	CAPANNONI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE O COMM.	D1		

ALLEGATO B

I contenuti della presente tabella costituiscono parametri indicativi e non prescrittivi per la realizzazione degli interventi nei singoli ambiti, per cui è valida e prevalente la relativa e specifica disciplina di intervento. Le funzioni devono essere coerentemente ricondotte a quelle di cui all'art. 13 della vigente l.r. 16/2008 e s.m.

TIPO EDILIZIO		CAT. CATASTALI	% MAX S.U. PER USO AMMISSIBILE	ALTRE PRESCRIZIONI
R1	EDIFICIO A SCHIERA O VARIANTI DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6	U1: min. 75%. U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5: max. 25%	Superficie abitabile netta minima degli alloggi mq. 38,00 a eccezione di U1/2 e U1/3 per le quali si applica la vigente normativa. Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R2	EDIFICIO A SCHIERA O VARIANTI DI INTERESSE AMBIENTALE	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6	U1: min. 75%. U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5: max. 25%	Superficie abitabile netta minima degli alloggi mq. 38,00 a eccezione di U1/2 e U1/3 per le quali si applica la vigente normativa. Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R3	ALTRI EDIFICI A SCHIERA	A1, A2, A3, A4, A5 con A10, C2, C6	U1: min. 70%, max 85% U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U6: max. 30%	Superficie abitabile netta minima degli alloggi mq. 38,00 a eccezione di U1/2 e U1/3 per le quali si applica la vigente normativa. Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R4	EDIFICIO IN LINEA O VARIANTI DI INTERESSE STORICO-TIPOLOGICO	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6	U1: min. 75%. U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5: max. 25%	Superficie abitabile netta minima degli alloggi mq. 38,00 a eccezione di U1/2 e U1/3 per le quali si applica la vigente normativa. Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R5	EDIFICIO IN LINEA O VARIANTI DI INTERESSE AMBIENTALE	A2, A3, A4, A5, con A10, C1, C2, C3, C6	U1: min. 75%. U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5: max. 25%	Superficie abitabile netta minima degli alloggi mq. 38,00 a eccezione di U1/2 e U1/3 per le quali si applica la vigente normativa. Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R6	ALTRI EDIFICI IN LINEA E A BLOCCO	A1, A2, A3, A4, A5 con A10, C2, C6	U1: min. 70%, max 85% U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5, U6: max. 30%	Superficie abitabile netta minima degli alloggi mq. 38,00 a eccezione di U1/2 e U1/3 per le quali si applica la vigente normativa. Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R7	VILLINI	A7, A10 con C6	U1, U2/1, U2/2, U2/3, U2/4, U2/5: 100%	Superficie abitabile netta minima degli alloggi mq. 75,00. Superficie netta minima per alloggio per eventuali cantine e ripostigli mq. 6,00. Posti auto pertinenziali per ogni nuova unità immobiliare n° 1.
R8	EDIFICI ISOLATI A CARATTERE RURALE	A6 con C2, C6		

S1	CAPANNONI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE O COMM.	D1		
----	-----------------------------------------------------	----	--	--

ALLEGATO 1

Tabella applicativa interventi di riqualificazione edilizia-urbanistica, misure di incentivazione della riqualificazione urbana in attuazione degli artt. 29 ter e 29 quinquies della l.r 36/1997 e s.m.” – Interventi ammessi nei singoli ambiti del PUC.

Tabella applicativa interventi di riqualificazione edilizia-urbanistica, misure di incentivazione della riqualificazione urbana in attuazione degli artt. 29 ter e 29 quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.” – Interventi ammessi nei singoli ambiti del PUC

INTERVENTI di AMPLIAMENTO e CAMBIO D'USO EDIFICI ESISTENTI di cui Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. a) e b) delle norme generali del PUC (Capo IV)

Tipologia di intervento	Campo applicazione	Ambito urbanistico/regime PTCP interessato dall'intervento	Porzioni ambito, specificazioni applicative e limitazioni di applicazione	Intervento con specificazioni e casistiche di esclusione	Parametri urbanistici edilizi	Regole per la qualità progettuale	Park pertinenziali	Modalità attuativa
Ampliamenti edifici esistenti a destinazione d'uso residenziale e cambi destinazione d'uso dei relativi locali accessori e pertinenze	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. a)		Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. d), oltre quelle esplicitamente indicate sotto per ciascuna tipologia di ambito	<ul style="list-style-type: none"> - Sino a 200mc = 60 mc, - Da 200mc a 500mc = 20%, - Da 500mc a 1000mc =10%, - Da 1000mc a 1500mc =6%, - Gli interventi sopracitati fino ad un max di 200mc complessivi 				
	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. a)	<ul style="list-style-type: none"> - CE-TAE ambito di conservazione dei territori di produzione agricola estensiva - RQ-TPA ambito di riqualificazione dei territori di presidio ambientale - RQ-TAS – ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola specializzata 	<p>Vigono in generale le esclusioni di cui all'art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), let d) delle norme generali, oltre le seguenti limitazioni derivanti dalla specifica tipologia di ambito interessato e dalla coerenza normativa in rapporto alle disposizioni di cui agli artt. 35 e 36 della l.r 36/1997 es.m</p> <p>- (CE-TAE) “ambiti di conservazione dei territori di produzione agricola estensiva” in questi ambiti l'intervento è ammesso solo quale mutamento di</p>	<p>N.B. Sono esclusi gli edifici ricadenti in aree non insediate (ANI) e sottoposti a regimi paesistici di conservazione (ME-SME). Sono inoltre da escludere: - ambiti “CE-TAE, RQ-TPA” sono esclusi i cambi d'uso dei locali accessori che risultano connessi funzionalmente all'attività agricola e di presidio</p>	Parametri urbanistico-edilizi dell'ambito di intervento	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	(art.19, comma 6 della l.r 16/2008 e s.m)	<p>Permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato</p> <p>N.B 1. l'ampliamento non è cumulabile con quello previsto dalla normativa specifica dell'ambito, essendo tale disciplina alternativa a quella dell'ambito,</p>

		<p>N.B. regimi PTCP ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ambiti RQ-TAS (PTCP: ISMA, IDCO, NIMA, NICO), - Ambiti RQ-TPA: (PTCP: ISMA, ANIMA, NIMA, NICO) - Ambiti CE-TAE (PTCP: IDCO, NIMA, ISMA, NICO) 	<p>destinazione d'uso delle superfici accessorie ubicate all'interno dell'ingombro geometrico che non siano destinati a funzioni correlate alle attività di conduzione agricola e presidio dei relativi territori</p> <p>- (RQ-TPA) "ambito di riqualificazione di territori di presidio ambientale" gli interventi devono rispettare i requisiti convenzionali di cui all'art. 36, comma 3, l.r. 36/1997 e s.m.</p>	<p>ambientale (vedi atto convenzionale relativo)</p> <p>- ambito RQ-TPA, l'ampliamento e/o il cambio di destinazione d'uso non deve generare nuove unità abitative ad uso residenziale – ambito RQ-TPA sono esclusi cambi di destinazione d'uso delle pertinenze</p> <p>- Ambito RQ-TAS sono esclusi i cambi di destinazione d'uso di superfici destinate alla conduzione aziendale (come da piano aziendale e da convenzione)</p> <p>- Ambito RQ-TAS i cambi d'uso e gli ampliamenti non possono dare origine a più di due unità abitative per azienda agricola. Tali unità abitative sono sottoposte al rispetto dei requisiti di cui all'art. 35, comma 3 della l.r 36/1997 e smi</p>				<p>2. l'ampliamento è applicabile nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. a)</p>	<p>- (RQ-TUL1) “ambito di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare</p> <p>- (CO-TUL2), ambiti di completamento del tessuto edificato”</p> <p>N.B. regimi PTCP ambiti: Ambiti RQ-TUL1: (IDCO, NIMA; ISMA; NICO) Ambiti CO-TUL2 (IDCO-NICO)</p>	<p>Vigono in generale le esclusioni di cui all'art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), let d) delle norme generali, oltre le seguenti ulteriori limitazioni derivanti dalla specifica tipologia di ambito interessato</p> <p>Intervento ammesso solo quale cambio d'uso di locali accessori ricompresi nell'ingombro geometrico della costruzione e nel caso di cambio d'uso delle pertinenze solo se vengono interessati lotti già serviti da viabilità carrabile esistente e già dotati delle necessarie infrastrutture</p>		<p>Parametri urbanistico edilizi dell'ambito di intervento</p>	<p>Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento</p>	<p>(art. 19, comma 6 della l.r. 16/2008 e s.m)</p>	<p>Permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato</p> <p>N.B 1.l'ampliamento non è cumulabile con quello previsto dalla normativa specifica dell'ambito 2 l'ampliamento è applicabile nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia</p>
--	-------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tipologia di intervento	Campo applicazione	Ambito urbanistico/regime PTCP interessato dall'intervento	Porzioni ambito, specificazioni applicative e limitazioni di applicazione	Intervento con specificazioni e casistiche di esclusione	Parametri urbanistici edilizi	Regole per la qualità progettuale	Park pertinenziali	Modalità attuativa
Mutamenti di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. b)		Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. d), oltre quelle esplicitamente indicate sotto per ciascuna tipologia di ambito	Mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi, purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpodereale				
	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. b)	<ul style="list-style-type: none"> - (RQ-TUL1) "ambito di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare - (RQ-TUL1b) "ambito di riqualificazione dei tessuti urbani con caratteri eterogenei" - (CO-TUL2), ambiti di completamento del tessuto edificato" <p>-N.B. regimi PTCP ambiti: Ambiti: RQ-TUL1: (IDCO, NIMA; ISMA; NICO), Ambiti: RQ-TUL1b: (IDCO, NIMA, ISMA, NICO)</p>	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. d) delle norme generali	Negli ambiti sottoposti a regime NIMA e ISMA del PTCP solo ed esclusivamente nel caso in cui il lotto interessato dall'intervento sia già dotato di viabilità e delle opere di urbanizzazione	Parametri urbanistici edilizi dell'ambito di intervento	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	(art. 19, comma 6 della l.r 16/2008 e s.m)	<p>Permesso di costruire e/o permesso di costruire convenzionato</p> <p>N.B 1. il cambio d'uso è attuabile nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia</p>

Tipologia di intervento	Campo applicazione	Ambito urbanistico/regime PTCP interessato dall'intervento	Porzioni ambito, specificazioni applicative e limitazioni di applicazione	Intervento con specificazioni e casistiche di esclusione	Parametri urbanistici-edilizi	Regole per la qualità progettuale	Park pertinenziali	Modalità attuativa
Ampliamento volumetrico per riqualificazione edifici non residenziali				Ampliamento max del 35%.				
		- (RQ-TAS) – ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola specializzata	Vedi limiti di cui all'art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), let d) delle sopra riportate norme generali	Da escludere dall'intervento le aree ricadenti in regime ANIMA del PTCP Negli ambiti sottoposti a regime ISMA del PTCP, in relazione a specifiche necessità produttive aziendali da dimostrarsi con opportuno piano aziendale, e solo ed esclusivamente in lotti già dotati di viabilità e delle opere di urbanizzazione	Parametri urbanistico edilizi dell'ambito di intervento	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	Vedi norma generale del Piano per le dotazioni a parcheggi pertinenziali e per gli standard	Permesso di Costruire convenzionato art. 49 l.r. 36/1997 e s.m riguardante i temi di cui all'art. 67, comma 2 punto 2.8, n.ro 2 , lett. f) Le prestazioni ambientali (pulizia manutenzione aree agricole/colture, realizzazione terrazzamenti, opere di integrazione delle rete tecnologiche a servizio della produzione agricola, con individuazione relative garanzie di svolgimento temporale

INTERVENTI di DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE con incremento volumetrico di edifici ad uso residenziale di cui Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett.e) delle norme generali del PUC (Capo IV)

Tipologia di intervento	Campo applicazione	Ambito urbanistico/regime PTCP interessato dall'intervento	Porzioni ambito, specificazioni applicative e limitazioni di applicazione	Intervento con specificazioni e casistiche di esclusione	Parametri urbanistici edilizi	Regole per la qualità progettuale	Park pertinenziali	Modalità attuativa
Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici ad uso residenziale nello stesso lotto, in lotto contiguo, in altri lotti dello stesso ambito	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. e) sul sedime esistente, nel lotto esistente o in altro lotto dello stesso ambito urbanistico			Max 35% di incremento del volume esistente				
	<p>singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili con volumetria non superiore a 2.500 metri cubi sul sedime esistente o nel lotto contiguo disponibile</p>	<p>-(RQ-TUL1b) "ambiti di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare", nel lotto contiguo di appartenenza oppure in altro lotto del medesimo ambito</p> <p>-(CO-TUL2) "ambiti di completamento del tessuto edificato", consentita demolizione e ricostruzione nel lotto contiguo di appartenenza o in altri lotti dello stesso ambito</p> <p>- (RQ-TAS) "ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola"</p>	<p>Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. d), delle norme generali, oltre le seguenti:</p> <p>- Per gli ambiti RQ-TPA e RQ-TAS escluse le porzioni ricadenti in regime ANIMA del PTCP</p>	<p>N.B.</p> <p>1 L' incremento elevabile al 50% in caso di edifici ricadenti in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica o geomorfologica nonché in aree sottoposte ad inedificabilità assoluta da norme statali e regionali relative alla difesa del suolo, semprechè la ricostruzione avvenga in aree non soggette a tali criticità.</p> <p>2 La percentuale di incremento</p>	Parametri urbanistico edilizi dell'ambito di intervento e disposizioni generali stabilite dalle norme del PUC per gli interventi di sostituzione	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	(art. 19, comma 6 della l.r. 16/2008 e s.m)	<p>Permesso di Costruire convenzionato art. 49 l.r 36/1997 e s.m inerenti le tematiche di cui all'art. 67, comma 2. Punto 2.8, lett. e) n.ri 2,3 e 4</p> <p>N.B</p> <p>1 la demolizione e ricostruzione sul sedime e sul lotto è realizzabile solo ed esclusivamente nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia</p>

		<p>specializzata", consentita demolizione e ricostruzione all'interno dello stesso lotto o nel lotto contiguo disponibile</p> <p>- (RQ-TPA) ambito di riqualificazione dei territori di presidio ambientale</p> <p>NB: per i regimi paesistici vedi colonne sopra riportate</p>		<p>volumetrico è elevata al 45 per cento, per gli interventi di cui alla soprariportata lettera e) che, contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione con le modalità ivi indicate, prevedano anche la demolizione di serre abbandonate presenti nel territorio comunale in misura non inferiore a trenta volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare</p>				
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--

Tipologia di intervento	Campo applicazione	Ambito urbanistico/regime PTCP interessato dall'intervento	Porzioni ambito, specificazioni applicative e limitazioni di applicazione	Intervento con specificazioni e casistiche di esclusione	Parametri urbanistici edilizi	Regole per la qualità progettuale	Park pertinenziali	Modalità attuativa
Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici ad uso residenziale in altro ambito	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. e) sul sedime esistente, nel lotto esistente o in altro lotto dello stesso ambito urbanistico			Max 35% di incremento del volume esistente				
	Singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili con volumetria non superiore a 2.500 metri cubi in altro lotto di altro ambito	Trasferimento di Volumetria DA: - (RQ-TUL1) "ambito di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare - (CE-TUC) ambito di conservazione dei tessuti urbani storici continui", VERSO - Ambiti di riqualificazione ove è consentita la demolizione e ricostruzione con ampliamento ad esclusione degli ambiti agricoli - (RQ-TUL1b) "ambiti di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare", - (CO-TUL2) "ambiti di completamento del tessuto edificato"	E' esclusa la possibilità di trasferire volumetria: - da regimi paesistici di consolidamento/modificabilità TR, CO, MO verso regimi paesistici più restrittivi MA - verso aree sottoposte a regima ANIMA del PTCP - verso aree sottoposte a regime NIMA	N.B. 1) incremento elevabile al 50% in caso di edifici ricadenti in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica o geomorfologica nonché in aree sottoposte ad inedificabilità assoluta da norme statali e regionali relative alla difesa del suolo, semprechè la ricostruzione avvenga in aree non soggette a tali criticità 2) nel caso in cui contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione sia prevista in ambiti RQ-TPA e CE-	Parametri urbanistico edilizi dell'ambito di intervento e disposizioni generali stabilite dalle norme del PUC per gli interventi di sostituzione	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	Vedi Norme generali del PUC	Permesso di costruire convenzionato art. 49 l.r 36/1997 con impegno a realizzare eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e quelle di urbanizzazione secondaria NB - La ricostruzione in altro ambito è consentita in aree già dotate di viabilità pubblica e che non richiedono la realizzazione di una rete tecnologica

		<p>DA: - (CE-TAE) ambito di conservazione dei territori agricoli di tipo estensivo - (RQ-TPA) ambiti di riqualificazione dei territori di produzione agricola</p> <p>VERSO: - (CO-TUL2), "ambiti di completamento del tessuto edificato" - (RQ-TUL1b) "ambiti di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare"</p> <p>DA: - (RQ-ST) "ambito di riqualificazione dei servizi turistico ambientali"</p> <p>VERSO: (CO-TUL2) "ambiti di completamento del tessuto edificato" - (RQ-TUL1b) "ambiti di riqualificazione dei tessuti edificati a impianto regolare"</p> <p>N.B. regimi PTCP ambiti: Ambiti CE-TUC (NIMA, IDCO, NICO), per gli altri ambiti vedi Colonne soprariportate</p>		<p>TAE anche la demolizione di serre abbandonate in misura non inferiore a 30 volte la sup. coperta delle nuove costruzioni da realizzare la premialità è elevabile al 45%</p>				<p>omogeneamente diffusa ed adeguata</p> <p>- L'intervento deve essere conforme alla disciplina dei PdB e non interessare aree ricadenti in pericolosità idrogeologica</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tipologia di intervento	Campo applicazione	Ambito urbanistico/regime PTCP interessato dall'intervento	Porzioni ambito, specificazioni applicative e limitazioni di applicazione	Intervento con specificazioni e casistiche di esclusione	Parametri urbanistici edilizi	Regole per la qualità progettuale	Park pertinenti	Modalità attuativa
Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale nello stesso lotto, o in altro lotto appartenente allo stesso ambito	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. f) sul sedime esistente, nel lotto esistente o in altro lotto dello stesso ambito urbanistico			Max 35% del volume esistente				
	Edifici a destinazione diversa da quella residenziale e di consistenza non eccedente 10.000 metri cubi	- (RQ-TAS) "ambito di riqualificazione dei territori di produzione agricola specializzata" consentita demolizione e ricostruzione all'interno dello stesso lotto o nel lotto contiguo disponibile o in altro lotto appartenente allo stesso ambito	Vedi Art. 67, comma 2, punto 2.8, n.ro 2), lett. d) delle norme generali, oltre le seguenti: - Sono escluse le porzioni degli ambiti RQ-TAS ricadenti in regime ANIMA del PTCP - ove comportanti la delocalizzazione in altro lotto/ambito, assentibili soltanto in aree dotate delle opere di urbanizzazione primaria di cui all' articolo 3 della legge regionale 7 aprile 1995, n. 25 (Disposizioni in materia di determinazione del contributo di concessione edilizia)	N.B. 1) incremento elevabile al 50% in caso di edifici ricadenti in aree ad elevata e molto elevata pericolosità idraulica o geomorfologica nonché in aree sottoposte ad inedificabilità assoluta da norme statali e regionali relative alla difesa del suolo, semprechè la ricostruzione avvenga in aree non soggette a tali criticità 2) nel caso in cui contestualmente	Parametri urbanistico edilizi dell'ambito di intervento e disposizioni generali stabilite dalle norme del PUC per gli interventi di sostituzione	Vedi regole qualità progettuale ambito di intervento	Vedi Norme generali del PUC	Permesso di costruire convenzionato art. 49 l.r 36/1997 e s.m riguardante i temi di cui all'art. 67, comma 2. Punto 2.9, lett. f) n.ro 2 e le prestazioni ambientali (pulizia manutenzione aree e terrazzamenti, di integrazione delle rete tecnologiche a servizio della produzione agricola, con individuazione relative garanzie di svolgimento temporale

				all'intervento di demolizione e ricostruzione sia prevista anche la demolizione di serre abbandonate in misura non inferiore a 30 volte la sup. coperta delle nuove costruzioni da realizzare la premialità è elevabile al 45%				N.B 1 la demolizione e ricostruzione sul sedime e sul lotto è realizzabile solo ed esclusivamente nel rispetto della normativa dei PdB e di analoghe normative di salvaguardia
--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------