

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



**PUC
AI SENSI DELLA L.R. 36/97**

NORMATIVA GENERALE DEL PIANO

**Elaborato adeguato alle modifiche apportate
in sede di approvazione con DGR n. 202 del 18.3.2022**

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Collaboratore
Dott. Arch. Arianna Mazzi

Aprile 2022

.....	3
TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 : Elementi fondativi del Piano.....	4
Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi.....	4
Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali.....	4
Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili.....	5
Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo.....	5
Art. 6: Articolazione del territorio comunale	7
Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano.....	8
Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.....	12
Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina.....	15
Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).....	16
Art.11: Flessibilità del Piano.....	16
Art.12: Previsioni del Piano preordinate all’espropriazione per pubblica utilità.....	16
Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli di preordinati all’esproprio.....	17
Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta.....	17
Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC.....	19
Art.15bis: studio di incidenza zone ZSC	20
Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS.....	20
TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE	21
Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale.....	21
Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC	21
Art.19: Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.....	21
Art.20: Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare.....	24
Art.21: Destinazioni d’uso.....	24
Art.22: Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi.....	26
Art.23: Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a PUO/permesso di costruire convenzionato in applicazione dell’art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2.....	27
Art.24: Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti.....	28
Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali.....	28
Art.26: Impianti tecnologici speciali.....	29
Art.27: Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.....	29
Art.28: Distributori di carburanti.....	29

Art.29: Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante.....	29
Art.30: Norme per la tutela dell'ambiente.....	29
Art.31: Rinvio al Regolamento Edilizio comunale.....	30
Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano.....	31
.....	31
Art.33: Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali.....	31
Art.34: Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso di costruire convenzionato ("monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard").....	33
Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale.....	34
Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	34
Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.....	34
Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	34
Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana.....	34
<i>TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI.....</i>	35
Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del precedente piano/strumento urbanistico.....	35
Art.41: Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati.....	35
Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano.....	35

NORME GENERALI DEL P.U.C.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 : Elementi fondativi del Piano

Il PUC di Sesta Godano recepisce i principi generali introdotti all'art. 2 della legge urbanistica regionale n. 36/97 e s.m.i. che recita: “la pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano, di miglioramento dell'efficienza energetica, funzionale e strutturale degli edifici, di innovazione del sistema produttivo e delle infrastrutture”.

Tali principi generali possono essere assunti quali elementi fondativi del PUC che si attua attraverso ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento, ma anche attraverso un distretto di trasformazione e la zona di conservazione dei territori prativi, boschivi e naturali.

Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi

Il piano è esteso alla totalità del territorio comunale.

il Piano è costituito dagli atti di cui all'art. 24, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m.

- a) descrizione fondativa;
- b) documento degli obiettivi;
- c) struttura del piano
- d) rapporto preliminare e rapporto ambientale ai sensi della l.r. 32/2012 e s.m..

Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali

Contenuti della descrizione fondativa:

- a) indagine conoscitiva e descrittiva dei caratteri fisici del territorio e del quadro geologico ed idrogeologico dedotto dagli studi geologici di dettaglio;
- b) definizione degli ecosistemi e degli organismi territoriale mediante la lettura e l'interpretazione dei sistemi e dei processi territoriali di lunga durata:
 - sistema dei percorsi
 - sistema produttivo agricolo
 - organismi territoriali (evoluzione degli organismi territoriali sulla base del confronto cartografico situazione al 1976 – situazione attuale)
 - schede dei nuclei edificati
- c) indagine sui processi socio economici in atto mediante l'elaborazione dei dati ISTAT relativi censimenti 1951 – 2011:
 - popolazione e patrimonio edilizio - abitativo
 - occupazione
 - capacità ricettiva
 - agricoltura
- d) indagine sullo stato di attuazione del PRG
- e) valutazione dello stato delle infrastrutture e del sistema della mobilità;
- f) rapporto sui piani sovraordinati : PTCP - PTR – PTC;

- g) analisi sui valori del territorio
 - quadro ricognitivo dei vincoli
 - schede degli edifici testimoniali
- h) elaborato di sintesi sulle valutazioni del quadro conoscitivo.

Cartografia:

- carta dell' altimetria – esposizione –pendenze
- carta dell'uso del suolo
- Carta degli Organismi Territoriali Elementari
- Carta dei percorsi storici del territorio
- Schede dei nuclei ed aggregati storici:
lettura dei caratteri ambientali dell'insediamento
lettura degli utilizzi nel tessuto edilizio
classificazione degli edifici per valore/criticità
- carta della evoluzione del patrimonio edilizio di Sesta
- carta delle infrastrutture e del sistema della mobilità
- carta dei vincoli

Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili

Ai fini della applicazione degli art. 43 (Flessibilità e procedure di aggiornamento del PUC e del PUC semplificato) e 44 (Varianti al PUC e al PUC semplificato) della l.r. 36/1997 e s.m., nel caso di eventuali modifiche della Struttura del Piano vengono di seguito indicati in sintesi gli Obiettivi del Piano, distinguendoli tra obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili.

Gli Obiettivi indicati sono suddivisi tra obiettivi invariabili e obiettivi orientabili:

Gli **Obiettivi invariabili** sono quelli che connotano l'impronta politica e ambientale del Piano e rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m. e sono:

1. Definizione di una nuova forma urbana per il capoluogo;
2. Consolidamento della residenzialità e recupero del patrimonio edilizio storico dei borghi;
3. Consolidamento sul territorio delle attività agricole e silvo-pastorali;
4. Difesa e valorizzazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
5. Potenziamento delle infrastrutture viarie e tecnologiche;

Gli **obiettivi orientabili** del PUC rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. sono:

6. Consolidamento della capacità turistico-ricettiva;
7. Promozione delle attività produttive connesse alle risorse naturali presenti nel territorio;
8. Valorizzazione del patrimonio naturale;
9. Miglioramento della qualità residenziale degli insediamenti attraverso il potenziamento delle dotazioni territoriali di livello locale;

Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo

La struttura del PUC è costituita dai seguenti atti ed elaborati cartografici:

Elaborati prescrittivi:

- Tav. 1 a STRUTTURA DEL PUC (scala 1:5.000)
- Tav. 1 b STRUTTURA DEL PUC (scala 1:5.000)
- Tav. 1 c STRUTTURA DEL PUC (scala 1:5.000)
- Tav. 1 d STRUTTURA DEL PUC (scala 1:5.000)
- Tav. 2 STRUTTURA DEL PUC PIANA SI SESTA (scala 1:2.000)
- Tav. 3 STRUTTURA DEL PUC Album delle Frazioni (scala 1:2.000)
- Tav. 5A Carta della suscettività d'uso del territorio
- Tav. 5B Carta della suscettività d'uso del territorio
- Norme geologiche di attuazione
- N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione del PUC
- SCHEDE NORMATIVE Schede Normative di Ambito - DTr - Servizi

Elaborati di corredo al PUC

- Tav. 4a Vincoli sovra ordinati (scala 1:10.000)
- Tav. 4b Vincoli sovra ordinati (scala 1:10.000)
- Tav. 5a Carta della sovrapposizione del PUC con la Rete ecologica ligure (scala 1:10.000)
- Tav. 5b Carta della sovrapposizione del PUC con la Rete ecologica ligure
- PIANA DI SESTA (scala 1:2.000)
- Tav. 6a Carta della sovrapposizione del PUC con la Pianificazione di Bacino
(scala 1:10.000)
- Tav. 6b Carta della sovrapposizione del PUC con la Pianificazione di Bacino
- PIANA DI SESTA (scala 1:2.000)
- Tav. 7a Carta della sovrapposizione del PUC con il PTCP (scala 1:10.000)
- Tav. 7b Carta della sovrapposizione del PUC con il PTCP
- PIANA DI SESTA (scala 1:2.000)
- Tav. 8 Modifiche del PTCP
- Tav. 9 Schede degli edifici testimoniali nel territorio extra urbano
- Relazione di PUC

- Determinazione del carico urbanistico

- Tabella di corrispondenza con Zone omogenee DM n.1444/67

Art. 6: Articolazione del territorio comunale

Il PUC individua nel territorio i seguenti Ambiti, Distretti di Trasformazione e Sistemi delle infrastrutture dei servizi:

Sigla ambito	Tipologia ambito	Definizione di ambito	Localizzazione	Zona omogenea
CE-TSU 1	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE TESSUTI STORICI INCLUSI NEI TESSUTI URBANI	SESTA CENTRO STORICO	A
CE-TSU 2	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	SESTA - CA' VEZZONE	A
CE-TU	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI OMOGENEI	SESTA - TESSUTO EDIFICATO VIA ROMA	B
RQ-TUE 1	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI	SESTA TESSUTO EDIFICATO VIA SCOPESI	B
CO – TU	COMPLETAMENTO	AMBITI DI COMPLETAMENTO TESSUTI URBANI	SESTA ZONE DI COMPLETAMENTO	C
RQ-TPD-1	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI	SESTA	D
RQ-TPD-2	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI	SESTA	D
RQ-TPRA	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE	SESTA FULLI	D
CE-TSI 1	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	AIROLA INFERIORE	A
CE-TSI 2	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	AIROLA SUPERIORE	A
CE-TSI 3	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ANTESSIO	A
CE-TSI 4	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	BERGASSANA	A
CE-TSI 5	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	CA' DI VARA	A
CE-TSI 6	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	CHIUSOLA	A
CE-TSI 7	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	CORNICE	A
CE-TSI 8	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	GODANO	A
CE-TSI 9	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	GROPPO	A
CE-TSI 10	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	MANGIA	A
CE-TSI 11	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	MERZO'	A
CE-TSI 12	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ORADORO	A
CE-TSI 13	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ORNETO	A
CE-TSI 14	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	PIGNONA	A
CE-TSI 15	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	RIO	A
CE-TSI 16	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	SANTA MARIA	A
CE-TSI 17	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI	SCOGNA SUPERIORE	A

		TESSUTI STORICI ISOLATI		
CE-TSI 18	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	SCOGNA INFERIORE	A
CE-TSI 19	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ROGGIANO	A
CE-TSI 20	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	PARISALLA	A
RQ-TUE 2	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI	PIGNONA TESSUTO RECENTE	B
RQ-TUE 3	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI	AIROLA TESSUTO RECENTE	B

TERRITORIO EXTRAURBANO

Sigla ambito	Tipologia ambito	Definizione di ambito	Localizzazione	Zona omogenea
RQ-TPD-3	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI	NASCETO	D
RQ-TPA	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA		D
RQ-TPrA	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE		E
CE-TPBN	CONSERVAZIONE	TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI		E

DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

	Definizione del distretto	Localizzazione	Zona omogenea
DTR 1	DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	LOC STOARLA	D

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI

Sigla ambito	Definizione di ambito	Localizzazione	Zona omogenea
SSI	SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO		F

Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano

CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO (U.C.U.) DEL P.U.C.

Applicazione REGOLAMENTO REGIONALE n.2/2017 - art. 6 – comma 1, FASE 1

P.to 1) UCU residenziale complessiva (abitanti primari e secondari)	Totale
a) U.C.U. residenziale esistente (allegato A):	3.617 U.C.U.
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali (allegato A):	
c) U.C.U. residenziale di previsione (1 ab ogni 25mq S.U.):	

P.to 2) UCU turistico-ricettiva (utenti ospitabili)	Totale
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto :	87 U.C.U.
U.C.U. ricettiva di previsione in n° di posti letto:	

P.to 3) UCU produttiva artigianale, industriale, turistica, direzionale (addetti in entrata)	Totale

UCU produttiva esistente = addetti in entrata stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema :	57 U.C.U.
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 100 di S.U. prevista :	

P.to 4) UCU produttiva agricola (addetti in entrata)	Totale
UCU agricola esistente = addetti in entrata stimati nel Comune ogni 1.000 mq S.C. esistente.	6 U.C.U.
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 1.000 mq di S.C. prevista dal PUC.	

P.to 5) UCU grandi e medie strutture commerciali di vendita (addetti/addetti in entrata)	Totale
UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema :	0 U.C.U.
UCU di previsione = addetti/utenti in entrata stimati ogni 100 di S.U. prevista :	

P.to 6) UCU servizi territoriali aggiuntivi (addetti/utenti in entrata)	Totale
UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema :	2 U.C.U.
UCU di previsione = addetti/utenti stimati ogni 100 di S.U. prevista :	

TOTALE U.C.U.	3.769
----------------------	--------------

All. A - applicazione Regolamento Regionale del 25/07/2017, n.2, art. 6, c.1, fase 1- punto 1

CALCOLO U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE (lett. a) dello schema)
Vani complessivi riscontrati dai dati catastali

Il R.r. n. 2/2017 richiede di determinare i vani complessivi presenti negli edifici esistenti del territorio comunale ad uso residenziale; tale elemento è ricavabile dai dati catastali. I vani così trovati dovranno essere depurati dai relativi accessori, valutati per stima in n. 2 vani per abitazione (corrispondenti ai locali cucina e bagno).

Categoria	Numero abitazioni	Numero vani	Accessori (*)	Vani depurati (A)
A01	0	0	n. di vani accessori per ogni categoria catastale ottenuto dal prodotto tra il n. di abitazioni di ogni categoria x 2 (di norma corrispondenti a cucina e bagno)	Vani totali – totale vani accessori
A02	369	2169		
A03	645	3628,5		
A04	729	3726		
A05	71	274		
A06	0	0		
A07	35	316,5		
A08	0	0		
A09	0	0		
A10	0	0		
A11	0	0		
Vani totali =		10.114	Totale accessori = 3.698	Totale vani depurati = 6.416

CALCOLO COEFFICIENTE DI OCCUPAZIONE

Per stimare il Coefficiente di Occupazione si calcola il rapporto che intercorre tra gli occupanti ed il numero delle stanze occupate; per tale calcolo gli unici dati certi disponibili sono quelli ricavati dal censimento ISTAT 2011

Abitazioni occupate	Numero abitazioni	Stanze	Totale	Totale stanze
Aventi 1 stanza	10	1	10	Prodotto tra le abitazioni ed il loro numero di stanze
Aventi 2 stanze	49	2	98	

Aventi 3 stanze	181	3	543	
Aventi 4 stanze	267	4	1068	
Aventi 5 stanze	159	5	795	
Aventi 6 o più stanze	120	6	720	
Totale stanze occupate			3.234	(B)
Abitanti residenti da censimento ISTAT			1.452	(C)
Coefficiente di Occupazione C/B =			0,449	(D)

U.C.U. residenziale complessiva da vani occupati:

Tab.A1 - U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE		
A vani depurati	D coefficiente di occupazione	U.C.U A x D
6.416	0,449	2.880,78

U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI (lettera b) dello schermo)

UCU complessiva da superficie agibile degli esercizi di vicinato negli edifici a prevalente uso residenziale:

Tab.A2 - U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO ESISTENTE		
superficie totale servizi di vicinato mq	parametro mq/abitante	U.C.U mq. / 25 mq/abitante
6.333	25	253,32

U.C.U. RESIDENZIALE DI PREVISIONE (1 ab ogni 25mq s.u.) (lettera c) dello schermo)

Tab.B - U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA DI PREVISIONE		
SU complessiva prevista per nuova edificazione	parametro mq/abitante	U.C.U.
12.073	25	483

CALCOLO U.C.U. TURISTICO - RICETTIVA

Tab.C -U.C.U. TURISTICO - RICETTIVA		
numero posti letto esistenti	numero posti letto previsti	U.C.U complessiva
39	48	87
(in strutture ricettive alberghiere)	(in strutture ricettive alberghiere)	

CALCOLO UCU PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE (addetti in entrata)

Tab.D - U.C.U. PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE

	superficie coperta	U.C.U. produttivo stima addetti su/100	coefficiente di riduzione (*)	U.C.U complessiva UDC produttivo x coeff.
ESISTENTE	10.257	102,57	0,433	44,41
PREVISTA	2.936	29,36	0,433	12,72
			totale	57,13
(*) dedotto da indagine diretta Fraboschi Roldano: 30 addetti: 17 Sesta Godano 13 esterno : % in entrata 0,433				

CALCOLO UCU PRODUTTIVA AGRICOLA (addetti in entrata) non eseguita (D/10)

Non potendo avere a disposizione dati disaggregati relativi alla consistenza catastale e patrimoniale delle aziende agricole presenti sul territorio, poiché per la categoria D/10 tali dati non sono estrapolabili (n° 13 unità immobiliari urbane censite), si prende come dato riferimento quello degli addetti nel settore primario per il censimento nazionale Istat 2011.

A quella data erano censiti n° 31 addetti nel settore agricoltura, caccia e pesca. Anche volendo mantenere inalterato il dato, seppure in presenza di un calo in atto, si possono considerare le aziende agricole e zootecniche locali costituite essenzialmente da nuclei familiari residenti nel Comune stesso. In ogni caso viene prudenzialmente considerato un dato percentuale di addetti in entrata pari al 20% del totale.

Pertanto possiamo considerare:

UCU produttiva agricola : $31 \times 20\% = 6$

A fronte dei 1805 occupati nel settore agricoltura, caccia e pesca nel 2011 (fonte ISTAT 2011) si è passati ai 1521 occupati nel settore agricoltura, caccia e pesca al 31/12/2017 (fonte CC.II.AA. delle riviere) con un trend negativo pari al 15,7%.

Pertanto in maniera ottimistica si prevede il mantenimento del numero degli addetti presenti.

Tab.E - U.C.U. AGRICOLO PRODUTTIVO				
	superficie coperta	U.C.U- produttivo stima addetti su/1000	coefficiente di riduzione (*)	U.C.U complessiva UDC produttivo x coeff.
ESISTENTE			(*)	
			0	0
PREVISTA			(**)	
			0,3	
	totale			
(*) dedotto da indagine diretta - tutti addetti residenti				
(**) stimato : due residente su tre addetti				

CALCOLO UCU GRANDI E MEDIE STRUTTURE COMMERCIALI DI VENDITA
queste tipologie non sono presenti sul territorio comunale

Medie Strutture di Vendita Alimentare : da 250 mq. a quanto previsto nel Piano Urbanistico Comunale e comunque non superiore a 1500 mq.

Non alimentare: da 250 mq. a quanto previsto nel Piano Urbanistico Comunale e, comunque non superiore a 1500 mq.

Grandi Strutture di Vendita Superiore ai 1.500 mq sia alimentare che non alimentare

CALCOLO UCU servizi territoriali aggiuntivi (addetti/utenti in entrata)

DOTAZIONI AGGIUNTIVE

Tab.F - U.C.U. DOTAZIONI AGGIUNTIVE		
Servizi delle Amministrazioni dello Stato: Sede dei Carabinieri		
Sup. utile	Parametro	U.C.U complessiva
447	100 x 0,5	2,23

8) U.C.U. complessivo

Complessivamente viene definito un U.C.U. complessivo di 3.769 determinato dalla sommatoria dei singoli dati secondo quanto riepilogato nella tabella sottostante.

DETERMINAZIONE DEL U.C.U COMPLESSIVO		
<i>U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE</i>	Tab. A1	2.881
<i>U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO ESISTENTE</i>	Tab. A2	253
<i>U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA DI PREVISIONE</i>	Tab. B	483
<i>U.C.U. TURISTICO - RICETTIVA</i>	Tab. C	87
<i>U.C.U. PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE</i>	Tab. D	57
<i>U.C.U. AGRICOLO PRODUTTIVO</i>	Tab. E	0
<i>U.C.U. DOTAZIONI AGGIUNTIVE</i>	Tab. F	2
TOT U.C.U		3.769

Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.

In applicazione al R.R. n.2/2017 - art. 6 il PUC definisce le seguenti ripartizione della superficie minima complessiva di dotazioni territoriali nelle diverse tipologie

(di cui all'art. 34, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e i., come riportate nell' art. 5 del R.R.)

La dotazione minima è definita in rapporto di mq 4,5 per U.C.U. e comunque non inferiore a 3,0 mq per U.C.U.

Nella seguente tabella sono riportati i valori complessivi e le attrezzature in dettaglio esistenti e previste dal PUC.

DOTAZIONI TERRITORIALI OBBLIGATORIE	SUPERFICIE (mq)	DOTAZIONE MINIMA	mq/U.C.U.
AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE	10.574	-----	2,77
AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE	22.375	16.961	5,87
AREE PER LA FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	44.549	16.961	11,68

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ED I PARCHEGGI	13.974	-----	3,66
TOTALE	91.472	33.922	17,54
DOTAZIONI TERRITORIALI AGGIUNTIVE			
AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE	632		

DOTAZIONE TERRITORIALE OBBLIGATORIA					
n°	TIPOLOGIA		superficie mq		Superficie tot mq
AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE					
A1	Scuola d'infanzia		464		
A2	Plesso scolastico primaria/secondaria		5055 x 2		10110
				Tot.	10.574
AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE					
B1	Municipio		1628		1628
B2	Distaccamento ASL 5		531		531
B3	Chiesa e opere parrocchiali		4879		4879
B4	Area ecologica Crovarola		7653		7653
B5a	Cimitero Roggiano		3015		3015
B5b	Cimitero Groppo		414		414
B5c	Cimitero Rio		574		574
B5d	Cimitero Orneto		117		117
B5e	Cimitero Chiusola		192		192
B5f	Cimitero Antessio		419		419
B5g	Cimitero Pignona		418		418
B5h	Cimitero Airola superiore		203		203
B5i	Cimitero Santa Maria		191		191
B5l	Cimitero Godano		282		282
B5m	Cimitero Bergassana		335		335
B5n	Cimitero Cornice		496		496
B5o	Cimitero Scogna superiore		798		798
B6	Sede Croce Rossa Italiana		230		230
				Tot.	22.375
AREE PER LA FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA					
C1a	Area pedonale piazza Marconi		1816		1816
C1b	Area pedonale via Roma CS		316		316
C2a	Area pubblica attrezzata Groppo		137		137
C2b	Area pubblica attrezzata Rio		741		741
C2c	Area pubblica attrezzata Chiusola		290		290
C2d	Area pubblica attrezzata Antessio		741		741
C2e	Area pubblica attrezzata Pignona		1655		1655
C2f	Area pubblica attrezzata Airola Inf		848		848
C2g	Area pubblica attrezzata Airola Inf		630		630
C2h	Area pubblica attrezzata Santa Maria		1364		1364

C2i	Area pubblica attrezzata Scogna Sup		1474		1474
C2l	Area pubblica attrezzata Mangia		330		330
C2m	Area pubblica attrezzata Cornice		20		20
C2n	Area pubblica attrezzata Antessio		84		84
C3	Area sportiva Sesta Godano		34187		34187
				Tot.	44.633
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ED I PARCHEGGI					
D1_1	Parcheggio pubblico Sesta Scopesi		435		435
D1_2	Parcheggio pubblico Sesta trav. Scopesi		135		135
D1_3	Parcheggio pubblico Sesta Scopesi		424		424
D1_4	Parcheggio pubblico Sesta Scopesi		175		175
D1_5	Parcheggio pubblico Sesta Zeri		462		462
D1_6	Parcheggio pubblico Sesta Zeri		593		593
D1_7	Parcheggio pubblico Sesta Marconi		262,5		262,5
D1_8	Parcheggio pubblico Sesta Resistenza		1028		1028
D1_9	Parcheggio pubblico Sesta Roma		314		314
D1_10	Parcheggio pubblico Sesta Galleio		129		129
D1_11	Parcheggio pubblico Sesta Roma		1110		1110
D1_12	Parcheggio pubblico Sesta zona D		920		920
D1_13	Parcheggio pubblico Sesta Roggiano		623		623
D2_1	Parcheggio CS Ca Vezzone		740		740
D2_2	Parcheggio CS Groppo		157		157
D2_3	Parcheggio CS Groppo		225		225
D2_4	Parcheggio CS Rio		145		145
D2_5	Parcheggio CS Rio		159		159
D2_6	Parcheggio CS Rio		220		220
D2_7	Parcheggio CS Rio		30		30
D2_8	Parcheggio CS Orneto		263		263
D2_9	Parcheggio CS Chiusola		371		371
D2_10	Parcheggio CS Chiusola		332		332
D2_11	Parcheggio CS Chiusola		143		143
D2_12	Parcheggio CS Antessio		268		268
D2_13	Parcheggio CS Antessio		125		125
D2_14	Parcheggio CS Antessio		118		118
D2_15	Parcheggio CS Antessio		277		277
D2_16	Parcheggio CS Airola superiore		129		129
D2_17	Parcheggio CS Airola inferiore		151		151
D2_18	Parcheggio CS Pignona		436		436
D2_19	Parcheggio CS Pignona		157		157
D2_20	Parcheggio CS Oradoro		105		105
D2_21	Parcheggio CS Santa Maria		174		174
D2_22	Parcheggio CS Santa Maria		325		325
D2_23	Parcheggio CS Godano		360		360
D2_24	Parcheggio CS Godano		74		74
D2_25	Parcheggio Calabria		140		140
D2_26	Parcheggio CS Scogna superiore		143		143

D2_27	Parcheeggio CS Scogna superiore		75		75
D2_28	Parcheeggio CS Scogna superiore		131		131
D2_29	Parcheeggio CS Scogna inferiore		150		150
D2_30	Parcheeggio CS Mangia		551		551
D2_31	Parcheeggio CS Bergassana		345		345
D2_32	Parcheeggio CS Cornice		209		209
D2_33	Parcheeggio CS Cornice		135		135
				Tot.	13.974
			Tot. DOTAZIONI OBBLIGATORIE		91.556
DOTAZIONE TERRITORIALE AGGIUNTIVA					
AA1	Caserma Carabinieri		632		632
				Tot.	

Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina

1) capacità turistico ricettiva

Posti letto in strutture ricettive alberghiere presenti : 39 posti letto

categoria LR 32/14	denominazione	località	posti letto
a	Hotel Cantarana	Sesta	17
b	Residence La Frontiera	Nasceto	22

Posti letto in strutture ricettive alberghiere previste : 48 posti letto

categoria LR 32/14	denominazione	località	posti letto
a	Centro Turistico "i Fulli"	Sesta	48

Capacità turistico-ricettiva complessiva prevista dal Piano : 87 posti letto

2) Normativa

Edifici esistenti da destinare ad attività ricettiva.

Sugli edifici esistenti con destinazione residenziale o non residenziale ubicati nel territorio urbano ed extraurbano, che si intendono destinare ad attività turistico ricettiva e/o di ristorazione, sono consentiti anche in deroga alle norme specifiche d'ambito, interventi con aumento della SU pari al 50% della superficie esistente con il limite massimo di mq. 50 con esclusione degli edifici individuati come testimoniali.

Tale intervento è subordinato ad una convenzione da stipulare con il comune finalizzata all'impegno del proprietario a mantenere la destinazione ricettiva per dieci anni.

Permane l'obbligo del reperimento delle superfici a parcheggio nelle quantità minime previste di un posto auto per ogni camera o locale destinato al pernottamento.

Destinazione d'uso alberghiera

Ai fini di incentivare le attività ricettive, sugli edifici esistenti che si intende destinare ad attività alberghiera sono consentiti anche in deroga alle norme specifiche d'ambito i seguenti interventi:

- cambio della destinazione d'uso negli ambiti in cui è consentito l'uso turistico ricettivo;
- ampliamento planimetrico ed altimetrico degli edifici esistenti, con aumento della SU pari al 50% della superficie esistente, finalizzato all'adeguamento igienico sanitario e normativo

della struttura per il raggiungimento dei requisiti minimi di classificazione con esclusione degli edifici individuati come testimoniali;

- demolizione di eventuali manufatti accessori compresi all'interno del lotto e ricostruzione con accorpamento al fabbricato principale con esclusione degli edifici individuati come testimoniali

- realizzazione o adeguamento degli impianti alle normative di sicurezza o per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

- realizzazione di strutture interrato destinate a servizi anche con altezze superiori a m.2,40 purchè rispondenti alle normative di settore, o destinate a parcheggio a servizio della struttura.

- costruzione di piscine.

Permane l'obbligo del reperimento delle superfici a parcheggio nelle quantità minime previste di un posto auto per ogni camera o locale destinato al pernottamento.

Gli interventi per la realizzazione di strutture ricettive alberghiere sono subordinati alla convenzione da stipulare con il comune finalizzata all'impegno del proprietario a mantenere la destinazione ricettiva per dieci anni ed al reperimento delle dotazioni territoriali nella quantità minima di mq.4,5 per posto letto.

Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Il PUC non definisce il fabbisogno di residenza primaria e di quota ERP, pertanto, il contributo aggiuntivo previsto dall'art. 26bis, comma 2, della l.r. n. 38/2007 e s.m. è versato alla Regione Liguria, ai sensi del comma 3, lett. b), esclusi i casi di esenzione dal contributo di cui al comma 5 dello stesso articolo.”

Art.11: Flessibilità del Piano

La flessibilità del piano viene individuata nelle specifiche relative agli Ambiti/Distretti/Territorio boschivi-prativi-naturali.

La flessibilità del Piano è determinata in applicazione dell'art. 43, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m

Art.12: Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità

Elenco degli dotazioni territoriali che il PUC individua sul territorio soggette ad espropriazione per pubblica utilità:

n°	TIPOLOGIA	superficie mq	
AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE			
A2	Plesso scolastico primaria/secondaria	5055 x 2	10110
AREE PER LA FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA			
C2b	Area pubblica attrezzata Rio	741	741
C2c	Area pubblica attrezzata Chiusola	290	290
C2d	Area pubblica attrezzata Antessio	741	741
C2f	Area pubblica attrezzata Airola Inf	848	848
C2g	Area pubblica attrezzata Airola Inf	630	630
C2h	Area pubblica attrezzata Santa Maria	1364	1364
C2l	Area pubblica attrezzata Mangia	330	330
C2n	Area pubblica attrezzata Antessio	84	84

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ED I PARCHEGGI					
D1_1	Parcheeggio pubblico Sesta Scopesi		435		435
D1_2	Parcheeggio pubblico Sesta trav. Scopesi		135		135
D1_3	Parcheeggio pubblico Sesta Scopesi		424		424
D1_4	Parcheeggio pubblico Sesta Zeri		462		462
D1_5	Parcheeggio pubblico Sesta Zeri		593		593
D1_6	Parcheeggio pubblico Sesta Marconi		262,5		262,5
D1_7	Parcheeggio pubblico Sesta Resistenza		1028		1028
D1_8	Parcheeggio pubblico Sesta Roma		314		314
D1_9	Parcheeggio pubblico Sesta Galleio		129		129
D1_10	Parcheeggio pubblico Sesta Roma		1110		1110
D1_11	Parcheeggio pubblico Sesta zona D		920		920
D1_12	Parcheeggio pubblico Sesta Roggiano		623		623
D2_1	Parcheeggio CS Ca Vezzone		740		740
D2_2	Parcheeggio CS Groppo		157		157
D2_9	Parcheeggio CS Chiusola		371		371
D2_10	Parcheeggio CS Chiusola		332		332
D2_11	Parcheeggio CS Chiusola		143		143
D2_12	Parcheeggio CS Antessio		268		268
D2_13	Parcheeggio CS Antessio		125		125
D2_14	Parcheeggio CS Antessio		118		118
D2_15	Parcheeggio CS Antessio		277		277
D2_16	Parcheeggio CS Airola superiore		129		129
D2_17	Parcheeggio CS Airola inferiore		151		151
D2_20	Parcheeggio CS Oradoro		105		105
D2_21	Parcheeggio CS Santa Maria		174		174
D2_22	Parcheeggio CS Santa Maria		325		325
D2_24	Parcheeggio CS Godano		74		74
D2_25	Parcheeggio Calabria		140		140
D2_28	Parcheeggio CS Scogna superiore		131		131
D2_29	Parcheeggio CS Scogna inferiore		150		150
D2_30	Parcheeggio CS Mangia		551		551
D2_31	Parcheeggio CS Bergassana		345		345

Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli di preordinati all'esproprio

In riferimento alla decadenza di vincoli di aree preordinate all'esproprio si applicano le disposizioni previste dall'art. 84 della L.R. 16/2008

Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta

Nel territorio comunale sono individuate le seguenti fasce di rispetto per edificabilità assoluta:

1) Fasce di rispetto stradale.

Vincolo di Rispetto Stradale - D.I. 1404/68, D.P.R. 495/92, D.P.R. 147/93

Territori urbani:

all'interno dei centri urbani nelle aree per la viabilità sono definite le seguenti distanze per le nuove costruzioni rispetto al bordo strada:

- viabilità V1:

nuove costruzioni m. 10,00

recinzioni e muri di cinta m.5,00

- viabilità V2:

nuove costruzioni m. 10,00

recinzioni e muri di cinta m.1,00

Per le altre strade non sono individuati limiti di distanza.

Territori extraurbani.

Fuori dai centri urbani le distanze sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.

2) Fasce di rispetto cimiteriale

In riferimento al D.P.R. 285/90 , Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 art 338

Articolo 28 della Legge 1-8-2002 n°166 sono definite le fasce di rispetto dalle strutture cimiteriali.

Le fasce di rispetto cimiteriali sono individuate per le aree cimiteriali comprensive delle aree di ampliamento individuate dal PUC.

Elenco dei cimiteri presenti nel territorio comunale:

Cimitero Airola superiore

Cimitero Antessio

Cimitero Bergassana

Cimitero Cornice

Cimitero Chiusola

Cimitero Godano

Cimitero Groppo

Cimitero Orneto

Cimitero Pignona

Cimitero Rio

Cimitero Roggiano

Cimitero Santa Maria

Cimitero Scogna superiore

Normativa di riferimento

All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi ammessi dalla normativa di riferimento Art. 28 della Legge 1-8-2002 n°166 e s.m..

E' inoltre ammessa la realizzazione di parcheggi a raso, parchi pubblici, impianti ed infrastrutture.

3) Derivazioni idriche per uso idropotabile

La cartografia del Piano TAV 5° e TAV 5B – carta della suscettività d'uso del territorio - indica i punti delle derivazioni idriche per uso potabile presenti nel territorio comunale:

In caso di interventi in prossimità di sorgenti e pozzi, dovrà essere verificata la non interferenza con le fasce di tutela assoluta (10 m) e di rispetto (200 m) di cui al Dlgs 152/06

inerenti la vulnerabilità della risorsa idrica, come indicato nelle Norme Geologiche di attuazione .

4) Corsi d'acqua pubblici

D. Min. LL.PP. del 2-1-84 - D.P.R. n.62 del 17-3-88 - D.P.R. 119/88 (Provincia della Spezia – Difesa del Suolo)

Regolamento regionale n. 3/2011 Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua.

Fermo restando quanto individuato nella cartografia geologica in riferimento alle fasce di rispetto e per i corsi d'acqua non indagati di interesse del PAI sono soggetti al Regolamento regionale n. 3/2001 e s.m. tutti i corsi d'acqua anche non cartografati nel reticolo idrografico del PAI

Per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico di primo, secondo e terzo livello è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri

Per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo minuto è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta dai limiti dell'alveo pari a 3 metri.

Nel caso di interventi svolti in prossimità della rete idrografica si dovrà verificare l'appartenenza del rio alla rete idrografica regionale individuata dagli elaborati cartografici del Piano di Bacino.

Per tali corsi d'acqua, il Piano di Bacino (ai sensi del Reg. Regionale 3/2011 e 1/2016) individua specifiche distanze (fascia di inedificabilità assoluta, fascia di rispetto) anche sulla base dell'area del bacino idrografico.

Tutti gli interventi sul territorio dovranno essere verificati in sede progettuale con quanto previsto dalla Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento alle interferenze con i corsi d'acqua non studiati.

5) Piano di Bacino del Fiume Magra e del torrente Parmignola;

Gli interventi sul territorio dovranno fare riferimento alle norme geologiche di attuazione che individuano e regolano gli interventi sul territorio in relazione alle classi di suscettività.

6) Fasce di rispetto dagli elettrodotti;

Il territorio è attraversato da due linee di elettrodotti indicate nella cartografia del Piano in scala 1:5000 e 1:2000 – Tav. 1 Struttura del PUC scala 1:10000 – Tav. 2 struttura del PUC scala 1:2000- .

Linea elettrodotto kV 380 Codice 21394A1 che attraversa parte del comune capoluogo

Linea elettrodotto kV 132 tratta Sestri Levante – Ponte Vizzà collocata sul confine sud ovest del territorio

Le fasce di rispetto degli elettrodotti, sono normate ai sensi dei disposti stabiliti dal DPCM 08/07/2003 e dal D.M. 29/05/2008

7) Aree percorse dal fuoco (L.353 21.11.2000)

Il Puc individua le aree percorse dal fuoco individuate nell'elaborato grafico Tav. 4 a).

Per tali aree valgono le disposizioni stabilite dall'art. 10 c.1) della L 353/2000 e s.m.i.

Le suddette disposizioni hanno validità anche per le aree non espressamente indicate nella cartografia conseguenti a successivi aggiornamenti.

Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC.

Rapporto Ambientale e la VAS sono approvati con D.G.R. N° 219 del 19/03/2021.

In riferimento alle misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale si fa rinvio a quanto indicato nella disciplina degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali

Art.15bis: studio di incidenza zone ZSC

In tutti i territori ricadenti all'interno della zona ZSC e nelle aree limitrofe per ogni singolo progetto ed intervento è obbligo la predisposizione dello studio di incidenza come previsto dal DGR 30/2013.

Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS

Il comune ai sensi e con le procedure previste dall'art. 45 della Legge Regionale 36/97 e s.m. effettua le verifiche intermedie sull'attuazione del PUC nelle modalità previste dal programma di monitoraggio approvato in sede di procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni.

TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale

I parametri urbanistici utilizzati nel Piano corrispondono a quelli definiti nel “Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione”, contenute nel REC approvato con DCC n.39 del 10.11.2017, in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017.

Le voci nel seguito elencate hanno rilevanza urbanistica e ad esse si fa rimando per la relativa definizione.

-Superficie territoriale	ST
-Superficie fondiaria	SF
-Indice di edificabilità territoriale	IT
-Indice di edificabilità fondiaria	IF
-Carico urbanistico	CU
-Dotazioni Territoriali	DT
-Superficie coperta	SC
-Indice di copertura	IC
-Superficie totale	ST
-Superficie lorda	SL
-Superficie utile	SU
-Superficie accessoria	SA
-Superficie complessiva	SC
-Superficie calpestabile	
-Volume totale o volumetria complessiva	
-Numero dei piani	
-Altezza lorda	
-Altezza dell'edificio	
-Altezza utile	
-Distanze	

Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC

Edificio di valore architettonico	A1	Comprendono gli edifici o complessi vincolati ai sensi dell' art.12 D.Lgs.42/2004.
Edificio di valore architettonico	A2	Edifici localizzati sul territorio urbano che presentano elementi di rilevanza architettonica
Edificio testimoniale	B1	Edifici localizzati sul territorio urbano di impianto storico, che pur in assenza di elementi architettonici di pregio concorrono a determinare l'immagine complessive dell'insieme del nucleo urbano. Questi edifici sono classificati di valore storico architettonico
Edificio testimoniale rurale	B2	Edifici localizzati sul territorio extra urbano, che presentano caratteristiche di valore testimoniale legate alla architettura rurale.

Art.19: Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale

All'interno del territorio il PUC individua e classifica gli edifici di interesse architettonico e storico testimoniale indicati nelle tavole di piano secondo la seguente classificazione:

Edifici valore architettonico

Questi edifici sono classificati nelle tavole di PUC con la sigla A1.

Comprendono gli edifici o complessi vincolati ai sensi dell' art.12 D.Lgs.42/2004.

Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.

L'elenco degli edifici è soggetto ad aggiornamento a seguito di ulteriori vincoli disposti dalla competente Sovrintendenza.

- 1 07/00112831 - Chiesa Madonna del Carmine - Orneto CODICE MONUMENTALE 13
Art. 12 del Dlg 42/2004
PTCP - EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA- DCR n.6 /1990
- 2 07/00007101 - Chiesa di N.S. della Penna - Orneto CODICE MONUMENTALE 12
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 3 07/00007090 - Chiesa Parrocchiale di San Michele Arcangelo - Chiusola CODICE MONUMENTALE14
- DECRETO ANNO 2007 - AGG. 2013
- 4 07/00210205 - Torre Campanaria della Chiesa di S.Michele Arcangelo - Chiusola
CODICE MONUMENTALE 22 - DECRETO ANNO 2007 - AGG. 2013
- 5 FOCE D'ANTESSIO - VALICO DELLE MULATTIERE
EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA - DCR n.6 /1990
- 6 PONTE GAROLO
EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA - DCR n.6 /1990
- 7 07/00007078 - Santuario di N.S. della Visitazione - Airola - CODICE MONUMENTALE 24
DECRETO ANNO 2009 - AGG. 2013
- 8 RESTI ARCHEOLOGICI INSEDIAMENTO TARDO ANTICO
EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA - DCR n.6 /1990
- 9 PONTE DELLE SERRE
EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA - DCR n.6 /1990
- 10 07/00007075 - Chiesa di San Lorenzo martire- Antessio - CODICE MONUMENTALE 11
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 11 07/00111247 - Chiesa di Santa Croce – Pignona - CODICE MONUMENTALE 1
DECRETO ANNO 1937 - AGG. 2006
- 12 07/00111247A - Torre campanaria della Chiesa di Santa Croce – Pignona
CODICE MONUMENTALE 1- DECRETO ANNO 2013 - AGG. 2014
- 13 07/00007036 - Chiesa di Santa Giustina - Rio - CODICE MONUMENTALE 6
art.12 del Dlg.42/2004
- 14 07/00210206 - Chiesa di N.S. della Neve - Groppo - CODICE MONUMENTALE 20
DECRETO ANNO 2006 - AGG. 2013
- 15 07/00007104 - Chiesa di San Siro Vescovo - Groppo - CODICE MONUMENTALE 10
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 16 07/00209160 - Cappella di Santa Lucia - Rio - CODICE MONUMENTALE 16
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 17 07/00007028 - Chiesa di Santa Maria Assunta - Sesta Godano

CODICE MONUMENTALE 2 - DECRETO ANNO 1937 - AGG. 2006

- 18 070498 - Casa Canonica pertinente alla Chiesa di S.Maria Assunta e S.Marco - Roggiano vincolo archeologico- DECRETO ANNO 2016
- 19 *PIEVE DI ROGGIANO*
EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA - DCR n.6 /1990
- 20 07/00007021 - Ponte sulla Gottera - Sesta Godano- CODICE MONUMENTALE 5
art.12 del Dlg.42/2004
- EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA - DCR n.6 /1990*
- 21 07/00111249 - Castello di Godano – Godano - CODICE MONUMENTALE 3
DECRETO ANNO 1935 - AGG. 2006
- 22 07/00209161 - Oratorio di S.Antonio - Godano - CODICE MONUMENTALE 19
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 23 07/00007031 - Chiesa Parrocchiale di San Cristoforo con annesso campanile -
Scogna Superiore
CODICE MONUMENTALE 7- DECRETO ANNO 2009 - AGG. 2006
- 24 *CAPPELLA MEDIOVALE SCOGNA - EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA*
DCR n.6 /1990
- 25 07/00007034 - Chiesa di Santa Maria Assunta - Santa Maria - CODICE MONUMENTALE 8
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 26 07/00208318 - Chiesa di S. Andrea Apostolo - Bergassana CODICE MONUMENTALE 15
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 27 07/00007043 - Oratorio di San Rocco - Bergassana - CODICE MONUMENTALE 23
DECRETO ANNO 2010
- 28 *MULINO I BOSCHI - EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA*
DCR n.6 /1990
- 29 *MULINO CAMINA' - EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA*
DCR n.6 /1990
- 30 07/00007022 - Chiesa di San Colombano Abate - Cornice - CODICE MONUMENTALE 9
Art. 12 del Dlg 42/2004
- 31 *PONTE DI SANTA MARGHERITA - EMERGENZA STORICO ARCHEOLOGICA*
DCR n.6 /1990

Edifici di valore storico architettonico

Questi edifici sono classificati nelle tavole di PUC con la sigla A2.
Comprendono gli edifici storici non vincolati dalla soprintendenza per i quali si richiede un approccio finalizzato alla conservazione delle caratteristiche architettoniche.

Santuario di Nostra Signora della Neve nella località di Casali di Groppo

Santuario di Nostra Signora di Airola nella frazione di Airola

Cappella del Malconsiglio in Godano.

Chiesa di Sant'Anna in Mangia

Chiesetta della Madonna della Neve in località Casarecchio (Mangia)

Complesso edilizio fortificato detto Palazzo Fieschi in Rio (XIV sec.)

Complesso edilizio comprendente il palazzo detto "Casa delle Facce" ed edificio adiacente in Groppo

Complessi (n°2) edilizi di carattere padronale in Antessio
Edificio di carattere padronale in Santa Maria
Edificio di carattere padronale in Bergassana
Edificio di carattere padronale e corte interna (ex-scolastico) in Mangia
Complessi (n°2) edilizi di carattere padronale in Cornice
Edificio di carattere padronale (ex-scolastico) in Pignona
Edificio di carattere padronale ed annessa cappella privata in Cadivara

Edifici testimoniali

Il PUC individua come edifici testimoniali:

Edifici classificati B1

gli edifici localizzati all'interno dei nuclei urbani in ambiti di conservazione o di riqualificazione, individuati come edifici di impianto storico, che pur in assenza di elementi architettonici di pregio o in presenza di trasformazioni non rilevanti, concorrono a determinare l'immagine complessive dell'insieme del nucleo urbano.

Edifici classificati B2

gli edifici individuati nel territorio extraurbano in virtù delle loro caratteristiche tipologiche e/o architettoniche, quali edifici appartenenti alla architettura rurale.

Art.20: Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare

Edifici testimoniali

Sono riconosciuti come elementi architettonici e tipologici da conservare negli edifici classificati come testimoniali:

- *per impianto tipologico;*

struttura portante in pietra "a scatola muraria",

- *per elementi tipologici architettonici:*

elementi strutturali voltati,

aie a terrazza pensili

"carugi" interni ed esterni alle abitazioni con struttura a volta o solaio in struttura lignea

profferli (scala di ingresso alle abitazioni con eventuale sottostante volto d'ingresso al piano terreno)

- *per materiali e tecniche costruttive;*

manto di copertura in lastre di pietra arenaria a spacco (piagne/ciappe)

stipiti e architravi monolitici in pietra e sovrastanti architravi di scarico

Nel caso di edifici non censiti dal PUC quali edifici testimoniali, presenti sul territorio urbano ed extraurbano, ma che in virtù della presenza di caratteristiche tipologiche e/o di materiali e tecniche costruttive e/o di finiture e decorazioni come sopra descritte, siano riconducibili ad essi, potranno essere inseriti e a tal fine catalogati come tali in sede di esame della pratica edilizia dall'Ufficio Tecnico o dalla Commissione Locale del Paesaggio o su segnalazione di chiunque ne faccia richiesta.

Art.21: Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso che il PUC prevede negli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali sono determinate in applicazione dell'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m.i..

Fermo restando quanto stabilito nelle schede normative, il PUC ammette le seguenti destinazioni d'uso in relazione agli ambiti:

CE-TSI 1 a CE –TS1 18 - ambito di conservazione dei tessuti storici isolati

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Produttiva e direzionale, con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Servizi

CE-TSI 19 - CE-TSI 20 - ambito di conservazione dei tessuti storici isolati di PARISALLA e di ROGGIANO

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Rurale
- Servizi

CE-TSU - ambito di conservazione dei tessuti storici inclusi nei tessuti urbani

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Rurale
- Servizi

CE-TU – ambito di riqualificazione di tessuti urbani a rischio ambientale

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Produttiva e direzionale, con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Servizi

RQ-TUE 1 – ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Produttiva e direzionale, con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Servizi

RQ-TUE 2 - RQ-TUE 3 – ambito di riqualificazione di tessuti urbani con caratteri eterogenei Pignona e Airola inferiore

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Servizi

CO-TU – ambito di completamento di tessuti urbani

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Produttiva e direzionale, con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti

- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Servizi

RQ TPD-1 e RQ TPD-2 – ambito di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati

- Produttiva e direzionale
- Commerciale – funzione complementare
- Servizi

RQ - TPRA – ambito di riqualificazione di tessuti produttivi a rischio ambientale

- Turistico ricettiva
- Commerciale – funzione complementare
- Servizi

RQ-TPA – ambito di riqualificazione di territori di produzione agricola

- Residenza
- Turistico ricettiva
- Produttiva e direzionale, con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
- Commerciale, con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
- Servizi

RQ-TPrA – ambito di riqualificazione di territori di presidio ambientale

- Residenza
- Turistico ricettiva
- rurale
- Servizi

CE-TPBN – ambito di conservazione di territori prativi-boschivi-naturali

- Residenza
- Turistico ricettiva
- rurale
- Servizi

DTRP – distretto di trasformazione produttivo

Produttiva direzionale escluse le attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti

Commerciale con esclusione delle grandi strutture di vendita

Art.22: Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi

La disciplina degli interventi ammessi dal PUC è quella prevista nelle schede normative relative a ciascuno degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali nonché Distretti di trasformazione che costituiscono la struttura del PUC.

Fermo restando quanto stabilito nelle schede normative, il PUC individua i seguenti parametri urbanistico edilizi:

1) dotazione parcheggi privati pertinenziali

- residenza: 35 mq/100 mq di SU
e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare

-turistico ricettiva:	un posto auto per ogni camera o per ogni locale destinato al pernottamento
-produttivo:	35 mq/100 mq di SU
-direzionale:	35 mq/100 mq di SU
-commerciale: distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona ed all'impresa, pubblici esercizi	35 mq/100 mq di SU
commerciale media struttura di vendita	100 mq/100 mq di SU
-rurale;	35 mq/100 mq di SU
-rimessaggi:	35 mq/100 mq di SU
-servizi	40 mq/100 mq di SU

2) *parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989*

non è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art. 9, comma 1 della L. 122/1989 nei seguenti ambiti:

- CE-TSU - ambito di conservazione dei tessuti storici inclusi nei tessuti urbani

3) *Parcheggi non pertinenziali*

La realizzazione di parcheggi non pertinenziali è prevista secondo le limitazioni indicate nelle schede normative con esclusione dei seguenti ambiti:

CE-TSU - ambito di conservazione dei tessuti storici inclusi nei tessuti urbani

CE-TSI - ambito di conservazione dei tessuti storici isolati

Art.23: Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a PUO/permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2

In riferimento all'art.8 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 il PUC stabilisce le seguenti dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie per gli insediamenti non residenziali per le categorie funzionali stabilite nell'art. 13, comma 1, della l.r. 16/2008 e successive modifiche e integrazioni:

INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI	
Dotazioni territoriali PUO/permesso di costruire convenzionato	4,5 mq / posto letto/capacità ricettiva
Parcheggi privati	un posto auto per ogni camera o per ogni locale destinato al pernottamento

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	
Dotazioni territoriali PUO/permesso di costruire convenzionato	Dotazioni ad uso pubblico 10% dell'area dell'insediamento
Parcheggi privati	35 mq/100 mq di SU

INSEDIAMENTI DIREZIONALI	
Dotazioni territoriali PUO/permesso di costruire convenzionato	Parcheggio pubblico 10% della SU
	Dotazioni ad uso pubblico 70% della SU per funzioni ludico-ricreative e sportive

Parcheggi privati	35 mq/100 mq di SU	
-------------------	--------------------	--

INSEDIAMENTI COMMERCIALI		
Dotazioni territoriali media e grande struttura di vendita PUO/permesso di costruire convenzionato	Parcheggio pertinenziale 65 mq/100 mq di SU	Dotazioni ad uso pubblico 20% della S.U
Parcheggi privati media struttura di vendita	35 mq/100 mq di SU	
Parcheggi privati altre attività	35 mq/100 mq di SU	

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI RURALI		
Dotazioni territoriali media e grande struttura di vendita PUO/permesso di costruire convenzionato		Dotazioni ad uso pubblico 3,0 mq / UCU
Parcheggi privati	35 mq/100 mq di SU	

INSEDIAMENTI RIMESSAGGI		
Dotazioni territoriali PUO/permesso di costruire convenzionato		Dotazioni ad uso pubblico minimo 10% dell'area
Parcheggi privati altre attività	35 mq/100 mq di SU	

SERVIZI		
Dotazioni territoriali PUO/permesso di costruire convenzionato		Parcheggio ad uso pubblico minimo 40% dell'area

Art.24: Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti

La misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici fronti stanti è definita dall'art. 11 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 ed alle modalità di misurazione espresse nelle definizioni dei cui all'art. 17 delle presenti norme.

Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alla raccolta dei rifiuti domestici, quali isole ecologiche, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le seguenti condizioni esecutive:

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, ed dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite le pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti le cui caratteristiche di gestione lo richiedano, con fondo sterrato e di larghezza non superiore a 3 metri, dotate delle necessarie opere per la raccolta e la regimazione delle acque superficiali.

Art.26: Impianti tecnologici speciali

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative a reti ed impianti principali di conduzione, produzione e trasformazione energetica, quali elettrodotti, condotte idrauliche di grande portata, oleodotti, metanodotti; si rimanda alle specifiche norme di settore per la realizzazione di questa tipologia di impianti.

Fatte salve le specifiche norme di settore per la realizzazione di questa tipologia di impianti le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio.

Art.27: Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili fa riferimento alle norme di settore di cui al D.Lgs. 387/2003,

Art.28: Distributori di carburanti

La modifica degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, è consentita nel rispetto della L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di commercio" e degli "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione di carburanti stradali e autostradali" approvati dalla Regione Liguria, con DCR n. 27 in data 29.10.2009, ai sensi dell'art. 3 della legge stessa e ss.mm.ii..

La realizzazione dei nuovi impianti delle stazioni di rifornimento carburanti e attrezzature di servizio è realizzabili indipendentemente dalla destinazione di zona ad eccezione degli ambiti di conservazione in area urbanizzata, nelle aree naturali protette e nei di territori non insediabili individuati nei territori naturali, prativi o boschivi.

L'indice di Uf max previsto è 0,20 mq/mq ad esclusione degli impianti tecnologici e delle pensiline di copertura delle pompe di distribuzione del carburante.

Art.29: Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante

Nel territorio comunale non sono presenti impianti a rischio di incidente industriale rilevante

Art.30: Norme per la tutela dell'ambiente

Si rinvia alle specifiche misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale di cui all'art. 13 della Legge regionale 10 agosto 2012, n. 32, e derivante dagli esiti della valutazione ambientale e alle schede normative dei diversi Distretti, Ambiti e Territori

boschivi-prativi-naturali, nonché alle norme geologiche per quanto riguarda difesa dagli allagamenti e la salvaguardia idrogeologica.

Salvaguardia idrogeologica.

Ferme restando le indicazioni prescrittive contenute nelle norme geologiche di attuazione del PUC e quanto stabilito ai fini autorizzativi di vincolo idrogeologico, in tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e di captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e di recapito finale.

Dovrà inoltre essere garantito il rapporto minimo di permeabilità dei suoli come indicato nelle schede normative.

Movimenti di terra- sbancamenti

La realizzazione di nuovi manufatti dovrà conformarsi, per quanto possibile, al naturale andamento orografico dei suoli al fine di limitare le opere di sbancamento o di riporto di terreno.

Le sistemazione delle aree esterne dovranno essere attuate mediante limitati movimenti di terra sia in scavo che in riporto, conformando le sistemazioni con l'andamento del terreno.

Realizzazione di strade

Nel territorio extraurbano il tracciato delle strade di accesso ai fondi o alle abitazioni dovrà essere definito in modo da minimizzare l'impatto sul paesaggio, adeguando il tracciato all'andamento orografico del territorio e riducendo al minimo la demolizione di muri di contenimento in pietra a secco e scegliendo di norma i percorsi più brevi. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:

larghezza della carreggiata non superiore a ml. 3 con esclusione di eventuali slarghi di manovra o allargamenti di tornanti

le eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate con opere di ingegneria naturalistica o con muri di sostegno rivestiti in pietra naturale con altezza di norma non superiore a m.2,00

il fondo stradale dovrà essere realizzato in terra battuta, pietrisco e ghiaia, o altri materiali naturali che consentono la permeabilità del suolo. L'utilizzo di pavimentazione bituminosa è consentito in presenza di tratti stradali con elevate pendenze o comunque per brevi percorsi di accesso alle proprietà.

Tutela della rete ecologica regionale

In relazione ad ogni tipologia di intervento su tutto il territorio, dovrà essere verificata la eventuale presenza di aree naturali individuate dalla rete ecologica regionale al fine di porre in atto i necessari accorgimenti atti ad evitare ogni interferenza e a mantenere il corretto assetto ambientale delle aree naturali.

Art.31: Rinvio al Regolamento Edilizio comunale

Per le definizioni di valenza edilizia, fermo restando le definizioni con valenza urbanistica di cui all'art.17 e alle definizioni tecniche di cui all'art.18 delle presenti norme, il PUC fa riferimento a quanto definito nel "Quadro delle definizioni uniformi" contenute nel Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano

Il Piano viene attuato mediante le modalità esplicitate nelle schede normative relative a ciascun Ambito/Distretto/Territori boschivi-prativi-naturali secondo le disposizioni di cui all'art. 48 della l.r. 36/1997 e s.m..

In riferimento al Distretto di Trasformazione le previsioni del Piano avverranno mediante ricorso al Permesso di Costruire Convenzionato, da attuarsi secondo i parametri e le modalità previste nelle schede di intervento.

Art.33: Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali

Sono definiti nel seguito i contenuti delle convenzioni urbanistiche e atti unilaterali previste negli interventi di nuova edificazione:

- a) Interventi di nuova costruzione ricadenti in ambiti di riqualificazione e completamento di cui ai relativi schemi normativi, nelle aree individuate come NeC e NeP:
realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e riqualificazione ambientale e cessione delle aree di interesse pubblico, come indicate nelle specifiche schede di riferimento;
- b) Interventi di nuova costruzione ricadenti in ambiti di riqualificazione di cui ai relativi schemi normativi n. 8 - intervento di nuova edificazione soggetto a PUO:
realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e riqualificazione ambientale e cessione delle aree di interesse pubblico, come indicate nelle specifiche schede di riferimento
- c) Interventi di nuova costruzione ricadenti in DTR Produttivo di cui alla scheda normativa n. 35 – attuazione mediante uno o due settori soggetta a Permesso di costruire convenzionato:
realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e qualificazione ambientale e cessione delle aree di interesse pubblico, come indicate nella specifica scheda di riferimento
- d) Interventi di nuova costruzione in ambito RQ-TPA territori di produzione agricola:
Per i contenuti della convenzione valgono le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m..
- e) Interventi di nuova costruzione in ambito RQ-TPrA territori di presidio ambientale:
Per i contenuti minimi dell'atto unilaterale d'obbligo o della convenzione valgono le disposizioni di cui all'art. 36, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m..con le seguenti precisazioni:
- gli interventi previsti sul territorio dovranno interessare anche la salvaguardia o l'eventuale ripristino di quelle parti di territorio, ricomprese nelle aree interessate dall'intervento o comunque ad esso asservite, interessate dalla presenza di corridoi ecologici .

- il programma di manutenzione dovrà essere predisposto con cadenza annuale, finalizzata alla verifica ed alla efficacia degli interventi attuati ed alla loro manutenzione.

f) Interventi di nuova costruzione in ambito presidio ambientale:

1. l'impegno a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori, tutte le opere di recupero ambientale da indicare nel medesimo progetto (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) finalizzate al superamento delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune;

2. con riferimento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m;

3. le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione.

g) Interventi di nuova costruzione in ambito CE TPBN territori boschivi-prativi- naturali.

Contenuti della convenzione:

La convenzione deve contenere:

a) l'impegno a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio, così come indicato nel progetto di recupero all'uopo predisposto unitamente al progetto per la realizzazione degli interventi previsti dal PUC nell'Ambito;

b) l'impegno a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori, tutte le opere di recupero ambientale indicate nel medesimo progetto (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) finalizzate al superamento delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune;

c) il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della l.r. n. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della Tabella relativa alla determinazione del contributo di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di recupero ambientale;

d) l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area come più sopra indicata da stabilire nella convenzione, le attività di controllo ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;

e) con riferimento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di

conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m;

f) le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato.)

Art.34: Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso di costruire convenzionato (“monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard”)

Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree idonee per collocazione funzionale e per estensione sufficiente a soddisfare le prestazioni obbligatorie di urbanizzazione stabilite dal Piano in funzione delle destinazioni d'uso previste dall'intervento da realizzarsi, si procede nei modi di seguito indicati:

1) il Comune deve motivare le ragioni per cui dispone la realizzazione di opere di urbanizzazione con una localizzazione diversa da quella dell'area di intervento e comunque in relazione funzionale con la stessa area di intervento, oppure in ambito idoneo a soddisfare fabbisogni di dotazioni funzionali riferibili anche al carico urbanistico determinato dall'intervento oggetto della Convenzione; la realizzazione di opere di urbanizzazione localizzate in area diversa da quella oggetto di intervento comporta da parte del Comune la dichiarazione di interesse generale delle stesse opere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della l.r. 25/1995 e s.m.;

2) deve essere quantificata l'estensione delle aree per le dotazioni obbligatorie in funzione delle destinazioni d'uso previste dal progetto e del relativo carico urbanistico (U.C.U. x dotazione dotazioni territoriali minime ai sensi del R.R. 25 luglio 2017, n. 2 = superficie dovuta);

3) deve essere effettuata la stima del valore delle aree di cui al punto 2) che non vengono cedute al Comune;

4) deve essere effettuata la stima del costo delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare per soddisfare le dotazioni minime di cui al punto 2), anche assumendo a riferimento i costi unitari delle opere di urbanizzazione che il Comune realizza a sua cura e spese;

5) deve essere determinato il valore complessivo dell'importo da “monetizzare” derivante dalla somma delle voci di cui ai punti 3) e 4), cui vanno aggiunti i costi di cui deve farsi carico il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sostitutive: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (fatta salva l'ipotesi che tale progettazione sia fornita dal soggetto attuatore dell'intervento privato ed accettata e validata dal Comune), direzione lavori, oneri per la sicurezza, accertamenti archeologici, collaudi, spese amministrative (anche forfettizzate) per la gestione del procedimento comunale, imposte, altre voci indicate dal Comune in funzione delle opere di urbanizzazione sostitutive da realizzare;

6) devono essere individuate e localizzate le opere di urbanizzazione sostitutive che il Comune realizzerà, in attuazione del Programma dei lavori pubblici, la cui estensione deve essere congruente con quella di cui al punto 2) ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto 4);

7) devono essere precisate, nella Convenzione attuativa, le condizioni di fattibilità delle opere di urbanizzazione sostitutive e dichiarata, da parte del Comune, la loro cantierabilità entro un termine prestabilito decorrente dalla sottoscrizione/trascrizione della Convenzione;

8) devono essere fissati i tempi per la ultimazione delle opere di urbanizzazione sostitutive, in ogni caso da collaudarsi prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento edilizio privato;

9) deve essere previsto lo scomputo, sino alla concorrenza dalla voce B (quota opere di urbanizzazione ed aree) della Tariffa urbanistica del Comune da applicarsi all'intervento oggetto del permesso di costruire, dell'importo complessivo derivante dalla somma delle voci di cui ai punti 3) e 4) al netto dei costi aggiuntivi indicati al punto 5);

10) la "monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard" dovute in funzione degli interventi di nuova costruzione previsti negli Ambiti di riqualificazione è ammissibile solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostitutive realizzate dal Comune in aree che siano in stretta relazione funzionale con l'intervento di nuova costruzione e non è ammissibile nei Distretti di trasformazione.

Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale

La disciplina di PUC non prevede l'applicazione delle disposizioni in merito all'utilizzo dei crediti edilizi.

Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica

In applicazione dell'art. 29 bis della LR 36/97, con esclusione degli ambiti di Presidio Ambientale, nelle aree di DTR soggetti a Permesso di costruire convenzionato a prescindere dall'effettiva localizzazione e dalla capacità edificatoria delle singole proprietà e dalla imposizione di vincoli di inedificabilità apposti al fine di garantire all'amministrazione la disponibilità di spazi da destinare ad opere collettive, o aree di salvaguardia, i proprietari partecipano in misura uguale.

Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale

Il PUC non prevede regole di perequazione in riferimento ad interventi di restauro conservativo, come definito all'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR n. 380/2001 e s.m.

Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica

La disciplina di PUC non prevede l'applicazione delle disposizioni in merito all'utilizzo di misure di incentivazione per la riqualificazione edilizia.

Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana

La disciplina di PUC non prevede l'applicazione delle disposizioni in merito all'utilizzo di misure di incentivazione per la riqualificazione edilizia.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del precedente piano/strumento urbanistico

In riferimento ai titoli abilitativi rilasciati sulla base del precedente PRG valgono le disposizioni di cui all'art. 15, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.

Art.41: Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati

All'interno del territorio comunale non sono vigenti Strumenti Urbanistici Attuativi in attuazione delle previsioni del PRG.

Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano

Il PUC entra in vigore secondo le procedure previste all'art. 38 comma 11 della l.r. 36/1997 e s.m..

Sino alla data di entrata in vigore del PUC valgono le disposizioni di salvaguardia previste all'art. 42 della l.r. 36/1997 e s.m..

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PUC

AI SENSI DELLA L.R. 36/97

SCHEDE MORMATIVE

SCHEDA	Sigla ambito	Tipologia ambito	Definizione di ambito	Localizzazione	Zona omogenea
01	CE-TSU 1	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE TESSUTI STORICI INCLUSI NEI TESSUTI URBANI	SESTA CENTRO STORICO	A
02	CE-TSU 2	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	CA' VEZZONE	A
03	CE-TU	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI OMOGENEI	TESSUTO EDIFICATO VIA ROMA	B
04	RQ-TUE 1	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI	SESTA TESSUTO EDIFICATO VIA SCOPESI	B
05	CO - TU	COMPLETAMENTO	AMBITI DI COMPLETAMENTO TESSUTI URBANI	SESTA ZONE DI COMPLETAMENTO	C
06	RQ-TPD-1	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI	SESTA	D
07	RQ-TPD-2	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI	SESTA	D
08	RQ-TPRA	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE	FULLI	D
09	CE-TSI 1	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	AIROLA INFERIORE	A
10	CE-TSI 2	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	AIROLA SUPERIORE	A
11	CE-TSI 3	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ANTESSIO	A
12	CE-TSI 4	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	BERGASSANA	A
13	CE-TSI 5	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	CA' DI VARA	A
14	CE-TSI 6	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	CHIUSOLA	A
15	CE-TSI 7	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	CORNICE	A
16	CE-TSI 8	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	GODANO	A
17	CE-TSI 9	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	GROPPO	A
18	CE-TSI 10	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	MANGIA	A
19	CE-TSI 11	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	MERZO'	A
20	CE-TSI 12	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ORADORO	A
21	CE-TSI 13	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ORNETO	A
22	CE-TSI 14	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	PIGNONA	A
23	CE-TSI 15	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	RIO	A
24	CE-TSI 16	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	SANTA MARIA	A
25	CE-TSI 17	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	SCOGNA SUPERIORE	A
26	CE-TSI 18	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	SCOGNA INFERIORE	A
27	CE-TSI 19	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	ROGGIANO	A
28	CE-TSI 20	CONSERVAZIONE	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI STORICI ISOLATI	PARISALLA	A
29	RQ-TUE 2	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI	PIGNONA TESSUTO RECENTE	B
30	RQ-TUE 3	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI	AIROLA INFERIORE TESSUTO RECENTE	B

31	RQ-TPD-3	COMPLETAMENTO	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTIVI DISORGANIZZATI	NASCETO	D

Distretti di Trasformazione

	Sigla ambito	Definizione del distretto	Localizzazione	Zona omogenea
32	DTR	DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA	LOC STOARLA	D

Territorio extraurbano

	Sigla ambito	Tipologia ambito	Definizione di ambito	Localizzazione	Zona omogenea
33	RQ-TPA	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA		D
34	RQ-TPrA	RIQUALIFICAZIONE	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE		E
35	CE-TPBN	CONSERVAZIONE	TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI		E

Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici

	Sigla ambito	Definizione di ambito		Zona omogenea
36	SSI	SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO		F

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSU-1 – SESTA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 01

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				01		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: CE- TSU -1		Localizzazione territoriale dell'Ambito: CENTRO STORICO SESTA Superficie territoriale dell'Ambito: 9197 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,9 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 1 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI INCLUSI NEI TESSUTI URBANI		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A		
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: NO						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MODIFICABILITA' Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale. ID MO A						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
		a) residenza	SI		Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
		b) turistico-ricettiva	SI			
		c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
		d) commerciale	SI			con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
		e) rurale	NO			
		f) autorimesse	NO			
		g) servizi	SI			

	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali: gli interventi sugli edifici esistenti all'interno dell'ambito dovranno conformarsi alle modalità esecutive e normative prescritte dal Piano del Colore - via Vecchia Sesta Godano - di cui alla LR 26/2003 "Città a colori"</p> <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %</p> <p><u>Manutenzione ordinaria</u> : SI</p> <p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.</p> <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario. 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica:

- Con mantenimento della sagoma originaria : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:

- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

In ogni caso, e per ogni destinazione d'uso consentita, l'ampliamento volumetrico non potrà mai essere superiore al 20%.

- Ampliamento planimetrico: SI

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

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

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

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

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

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

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

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

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di

	<p>densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: 0 mq/mq <p>5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 % <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; -da credito edilizio 0 %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici. NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) <ul style="list-style-type: none"> - Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità fondiario IPF min 0 % (n. 10 RET) - Numero di piani max. 0 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO - Coperture: falda capanna, padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: ammesso negli edifici indicati nella Tav. 2 di struttura del PUC con la sigla "S": m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max. 20%</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p>

	Dimensione degli abbaini: non è consentita la realizzazione di abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze in copertura
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti: - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile nel limite massimo del 50% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 10 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	no
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA ; 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: - residenza 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO Caratteristiche costruttive:

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita mediante l'utilizzo di materiali con superficie drenante.</p> <p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita mediante l'utilizzo di materiali con superficie drenante.</p> <p>Parcheggi privati non pertinenziali:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 0</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: NO</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: NO</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti, Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Gli interventi sugli edifici dovranno attenersi alle prescrizioni indicate nel seguito.</p> <p><i>a) Caratteri strutturali degli edifici</i></p> <p>In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p><i>b) Criteri di composizione delle facciate</i></p> <p>Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.</p> <p>In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) Coperture

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera con finitura rame ossidato;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Gli interventi sulle facciate degli edifici sono regolate dalla normativa tecnica di attuazione del Piano del Colore del centro storico di Sesta Godano, in particolare dagli articoli 6 - 7 - 8 .

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.

	<ul style="list-style-type: none"> - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce stesa su intonaco asciutto con pennello largo - la tinteggiatura a base di silicati purché stesa a velatura e non coprente - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. - Le materie coloranti per le integrazioni pittoriche o per le nuove tinteggiature dovranno essere terre minerali naturali o ossidi naturali, a condizione che siano stabili nel tempo e riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale. - Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P. - Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave. <p>e) <i>Balconi</i></p> <p><u>Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</u></p> <p>f) <i>Normativa igienico sanitaria</i></p> <p>E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Norme geologiche : ZONA 2gt</p> <p>Micro zonazione sismica: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali</p> <p>Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del	NO

D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSU - 2

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 02

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.

02

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

CE- TSU -2	Localizzazione territoriale dell'Ambito: CENTRO STORICO CA VEZZONE Superficie territoriale dell'Ambito: 2615 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0.78 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 1 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI INCLUSI NEI TESSUTI URBANI	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A
-------------------	---	---

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: NO

3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **MODIFICABILITA'**

Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale. **ID MO A**

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

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi strutture di vendita
	e) rurale	SI			
	f) autorimesse	NO			
	g) servizi	SI			

Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come

	previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: NO
	Interventi consentiti
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %
	<u>Manutenzione ordinaria</u> : SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario. 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via. 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): - Con mantenimento della sagoma originaria : SI	

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:

- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
In ogni caso, e per ogni destinazione d'uso consentita, l'ampliamento volumetrico non potrà mai essere superiore al 20%.
- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. - %, di cui: - proprio - - da credito edilizio-
- Ampliamento planimetrico: NO
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
- Ampliamento planimetrico: NO
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
- Ampliamento planimetrico: NO
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: NO
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max- % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio 0 %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio 0 % <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; -da credito edilizio 0 %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max- 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -0 %;; - da credito edilizio -0 %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici. NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) <ul style="list-style-type: none"> - Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità fondiario IPF min 0 % (n. 10 RET) - Numero di piani max. 0 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO - Coperture: falda capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 0</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze in copertura</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile nel limite massimo del 50% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	NO
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO</p> <p>Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita mediante l'utilizzo di materiali con superficie drenante.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita mediante l'utilizzo di materiali con superficie drenante.
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: 0

	2) Caratteristiche costruttive: 0
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: -NO 2) ristrutturazione edilizia integrale: -NO</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti, Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontostanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti progressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Gli interventi sugli edifici dovranno attenersi alle prescrizioni indicate nel seguito.</p> <p>a) Caratteri strutturali degli edifici In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p>b) Criteri di composizione delle facciate Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti. In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria. <p>In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico</p> <p>c) Coperture Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane. Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva. - è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura. - le gronde dovranno essere realizzate <u>con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda.</u> - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.

	<ul style="list-style-type: none"> - qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi. - è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera con finitura rame ossidato; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>d) Materiali di facciata</p> <p>Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria; - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali o intonachino di finitura di calce colorato nella massa e colorazioni riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale - E' vietato l'uso di tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati e pitture lavabili; - Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave. <p>e) Balconi <u>Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</u></p> <p>f) Normativa igienico sanitaria E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Norme geologiche : ZONA 3gt (parte) - ZONA 2gt (parte) Micro zonazione sismica: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale	

indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TU – SESTA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 03

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				03		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito:	Localizzazione territoriale dell'Ambito: SESTA Comprende le aree urbanizzate lungo l'asse stradale di via Roma, riconducibili allo sviluppo urbano di Sesta caratterizzate da edilizia di diversa tipologia e cronologia interrotta da lotti in e piccole attività commerciali. Superficie territoriale dell'Ambito: 95.310 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,44 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 5 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI OMOGENEI				Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona B	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (parte - 5%)						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MODIFICABILITA' Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) ID MO A IS MA						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: non presenti						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% - rispetto alle funzioni principali)	limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.		
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela ambiente	
	a) residenza	SI	-	-	-	
	b) turistico-ricettiva	SI	-	-	-	
	c) produttiva e direzionale	SI	-	-	con esclusione delle attività industriali e artigianali rumorose o inquinanti	
	d) commerciale	SI	-	-	con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita	
	e) rurale	NO	-	-	-	
f) autorimesse e rimessaggi	NO	-	-	-		

	g) servizi	SI			
<p>6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 2 - struttura del PUC - Piana di Sesta -</p>	<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m</p> <p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p> <p>3) edifici classificati testimoniali B1</p> <p>Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p> <p>a) <i>Caratteri strutturali degli edifici</i> In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p>b) <i>Criteri di composizione delle facciate</i> Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti. In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria. <p>In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico</p> <p>c) <i>Coperture</i> Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane. Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p>				

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 50 oltre il canale di gronda, mediante l'utilizzo di lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, o cornicioni in muratura con profilo a guscio .
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con colorazioni riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, utilizzando tecniche tradizionali o intonachino di finitura di calce colorato nella massa.
- E' vietato l'uso di tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiat e pitture lavabili;
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

- è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito
- non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: -SI
- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica:
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

- 1) Modifiche esterne:
ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;
interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica:
 - Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico:

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%
 - Ampliamento planimetrico: SI - purché l'intervento sia realizzato nel rispetto delle prescrizioni generali e l'ampliamento comporti la realizzazione di un organismo edilizio unitario che mantenga inalterata la lettura delle caratteristiche tipologiche originarie dell'edificio.
Altezza non superiore all'edificio esistente.

Disciplina del recupero dei sottotetti.

-Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)

-Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:

la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza.

L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .

	<p>-Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>-Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda.</p> <p>-Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>-Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>-Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>-Non è ammesso il recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti.</p> <p>-Incrementi volumetrico per risparmio energetico : NO</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>Sistemazioni aree di pertinenza nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 50 <hr/> <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 30 %</p> <p>Manutenzione ordinaria : SI</p> <hr/> <p>Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.</p> <hr/> <p>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI con modifiche alle strutture <hr/> <p>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI con modifiche alle strutture non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Modifiche esterne: SI
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime.: SI
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
 - Senza mantenimento della sagoma.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%
 - residenza: max. mq. 16 di SU per singola unità residenziale a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
 - turistico-ricettiva, produttiva-direzionale e commerciale: incremento complessivo non superiore a mq. 25 di superficie SU finalizzato all'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
 - Solo sopraelevazione: SI

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0.4 mq/mq e comunque con ampliamento non superiore a mc.200
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mc e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 % ;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI
con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: SI
 - 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali

- a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
- Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: - 0 %
- Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani:2
 - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani:2
- Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
- Densità fondiaria massima: 0.40 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio-0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;

- 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui:
 - proprio 100 %; -da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

7) Costruzione di nuovi edifici NO

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario : IPF min % (n. 10 RET)
- Numero di piani max. (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET)

8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO - Coperture: copertura con falda a capanno o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 0,50 m.</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: la realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso complessivo : 20% del volume dell'edificio principale e comunque non superiore a max. 45 mc</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi , pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	NO
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art.	

<p>19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>la realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici.</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 50% comprensiva delle sistemazioni a verde.</p>
	<p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <ul style="list-style-type: none"> - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 50% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 35mq su mq. 100 di SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>la realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici.</p> <p>La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 50% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p>piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 40% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti.</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è</p>

	ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Distanza delle costruzioni : m.1,50 Distanza delle recinzioni : m.1,00
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p><u>Coperture</u> No è consentita la realizzazione di coperture piane. Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, o comunque elementi, riferibili a modelli tipologici locali. Non è consentito la realizzazione nelle falde di copertura di abbaini. La realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p><u>Parcheggi</u> Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 50%</p> <p><u>Superficie permeabile</u> Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 30% .</p> <p><u>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane.</u> In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p><u>Recinzioni</u> Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 0.50.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	NO

21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): --</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	Non presenti
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito:</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</p> <p>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</p>
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TUE - 1 - SESTA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 04

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.					04	
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: RQ - TUE -1		Localizzazione territoriale dell'Ambito: Comprende le aree urbanizzate di Sesta lungo l'asse stradale di via Scopesi, caratterizzate da edificazione eterogenea di epoca recente. Superficie territoriale dell'Ambito: 52.360 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,44 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI			Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona B	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23						
3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MODIFICABILITA' Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) ID MO A - IS MA						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: non presenti						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
		a) residenza	SI	-	-	-
		b) turistico-ricettiva	SI	-	-	-
		c) produttiva e direzionale	SI	-	-	con esclusione delle attività industriali e artigianali rumorose o inquinanti
		d) commerciale	SI	-	-	-con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita;
		e) rurale	NO	-	-	-
		f) autorimesse e rimessaggi	NO	-	-	-
		g) servizi	SI	-	-	-

	<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m</p>
<p>6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare</p>	<p>NO</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali <u>Nuova edificazione:</u> In caso di intervento di nuova edificazione all'interno dell' UMI la SU di manufatti eventualmente preesistenti rientra nel computo della If previsto <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min.40 %</p> <p><u>Manutenzione ordinaria</u> : SI</p> <p>mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI</p> <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 3) Con modifiche alle strutture: SI <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime :SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza: max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale: max 20%;
- d) commerciale: max 20%;
- g) servizi: max 20%;
- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI h. max/numero di piani: non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0.4 mq/mq e comunque con ampliamento non superiore a mc.200
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali
- a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; da credito edilizio 0 %
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mc e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
 - Solo sopraelevazione: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali
- a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 35% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
 - Solo sopraelevazione: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: - %
- Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
 - Solo sopraelevazione: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

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

- Densità fondiaria massima: 0.40 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui:
 - proprio 100 %; -da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 %
- 7) Costruzione di nuovi edifici :
- La costruzione di nuovi edifici è ammessa nei casi espressamente previsti nella tavola di Piano- Tav. 2 - struttura del PUC - Piana di Sesta - secondo le seguenti modalità e parametri:
- 1) all'interno delle unità minime di intervento indicate con la sigla "UMI n" da attuarsi per concessione edilizia diretta e nel rispetto delle prescrizioni generali del presente sezione:
- Indice di edificabilità fondiario: 0,2 mq/mq (n. 4 e 14 RET)
 - Indice di copertura IC max 24 % (n. 11 RET)
 - Indice di permeabilità territoriale/fondiario : IPF min 40 % (n. 10 RET)
 - Numero di piani max. 2 (n. 25 RET)
 - Altezza dell'edificio max 8,50 m (n. 28 RET)

2) all'interno di unità minime di intervento indicate con la sigla "Ne C n." nella tavola di Piano- Tav. 2 - struttura del PUC - Piana di Sesta - da attuarsi per concessione edilizia convenzionata secondo le modalità di intervento indicate nello schema grafico e le quantità di spazi pubblici, infrastrutture e superficie di concentrazione fondiaria.

Le schede hanno carattere prescrittivo i parametri urbanistici ed edilizi, mentre hanno carattere indicativo per gli schemi di orientamento progettuale.

UNITA' INSEDIATIVA NeC 4 -



NeC4

	<p>Parametri urbanistici: Sf = mq. 2.656 I f = 0,1 mq SU / mq Sf Distanza dai confini = minima m.5,00 Distanza dalla viabilità principale = m. 5,00 Viabilità pedonale pubblica – area di cessione Destinazione d’uso : residenziale – turistico ricettiva</p>	<p>Indicazioni progettuali prescrittive: Altezza massima edificio = n. 2 piani fuori terra – altezza massima m.8.10 Tipologia ammessa : villino mono -bi- tri familiare</p> <p>Flessibilità : - ubicazione percorso pedonale di collegamento con la strada carrabile localizzazione sedime edificio all’interno dell’area di pertinenza</p>
	8) Ristrutturazione urbanistica :NO	
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:	
	- Edifici: NO	
	- Coperture: a falda a capanna o padiglione	
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)	
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO	
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 1,00 m.	
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)	
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda	
	Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini	
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: la realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.	
Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO		
Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:		
- Intervento ammesso: SI		
- Intervento non ammesso: NO		
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile)	
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall’edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: <p>paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame – non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica</p>	

11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	NO
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> realizzazione di una superficie a verde non inferiore al 10% del lotto di interventi; realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; <hr/> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <ul style="list-style-type: none"> - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> realizzazione di una superficie a verde non inferiore al 10% del lotto di interventi; realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; <hr/> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u></p> <p>1) Parametri dimensionali: 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici.</p> <p>La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> realizzazione di una superficie a verde non inferiore al 10% del lotto di interventi; realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 80% comprensiva delle sistemazioni a verde;
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge</p>

	<p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze tra gli edifici, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti, Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Distanza delle costruzioni : m.1,50</p> <p>Distanza delle recinzioni : m.1,50</p>
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p><u>Coperture</u> Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, o comunque elementi, riferibili a modelli tipologici locali. Non è consentito la realizzazione nelle falde di copertura di abbaini La realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p><u>Parcheggi</u> Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p><u>Superficie permeabile</u> Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 30% .</p> <p><u>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane</u> In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p><u>Recinzioni</u> Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>TAVOLA 5B</p> <p>Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce	NO

ambientali.	
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): nei casi previsti di NeC indicati nel PUC
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Negli interventi di nuova edificazione convenzionata le dotazioni territoriali obbligatorie a carico del soggetto attuatore sono indicate puntualmente nelle schede di intervento
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Non presenti
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CO TU – SESTA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 05

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.

05

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

CO - TU	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</p> <p>Comprende le aree di Sesta localizzate lungo la viabilità di via Caduti della Libertà e la nuova viabilità circonvallazione, con sviluppo edilizio recente e prevalentemente individuate dallo strumento urbanistico comunale previgente quali aree di espansione edilizia mai attuate ed oggi dotate di infrastruttura viaria e servizi.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: 86.900 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,20 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</p> <p>Ambito n. 17 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Zona C</p>
----------------	---	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:
 Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (parte - 7%)

3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99b
 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **MODIFICABILITÀ**
 Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale.
ID MO A IS MA

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

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			- limitatamente al piano terra degli edifici; - con esclusione delle grandi strutture di vendita;

	e) rurale	NO			
	f) autorimesse	NO			- limitatamente al piano terra degli edifici
	g) servizi	SI			
	<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m - per le u.i. esistenti localizzate all'interno delle aree di nuova edificazione (UMI) gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m 				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO				
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali:</p> <p><u>Nuova edificazione</u> -In caso di intervento di nuova edificazione all'interno dell' UMI: la SU di manufatti eventualmente preesistenti rientra nel computo della If previsto.</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40 %				
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI				
	mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI				

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

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

- 1) Modifiche esterne: SI
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime.: SI
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica:
 - Senza mantenimento della sagoma.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%
 - a) residenza: max 20%;
 - b) turistico-ricettiva: max 20%;
 - c) produttiva e direzionale: max 20%;
 - d) commerciale: max 20%;
 - g) servizi: max 20%;
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
 - Solo sopraelevazione: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10,

comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0.2 mq/mq

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali**

a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %

b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;

c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mc e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 % ;

d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %

- Ampliamento planimetrico: SI

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

- Solo sopraelevazione: SI

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali**

a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 35% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %

- Ampliamento planimetrico:SI

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

- Solo sopraelevazione: SI

4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: 0 %**

- Ampliamento planimetrico: SI

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

- Solo sopraelevazione: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

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

- Densità fondiaria massima: 0.20 mq/mq

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

Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:

1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;

2) accertate criticità statico-strutturali;

3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;

4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio - %; - da credito edilizio 0 %

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

Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:

- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
- 2) accertate criticità statico-strutturali;
- 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
- 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui:
 - proprio 100 %; -da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio - %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

7) Costruzione di nuovi edifici.

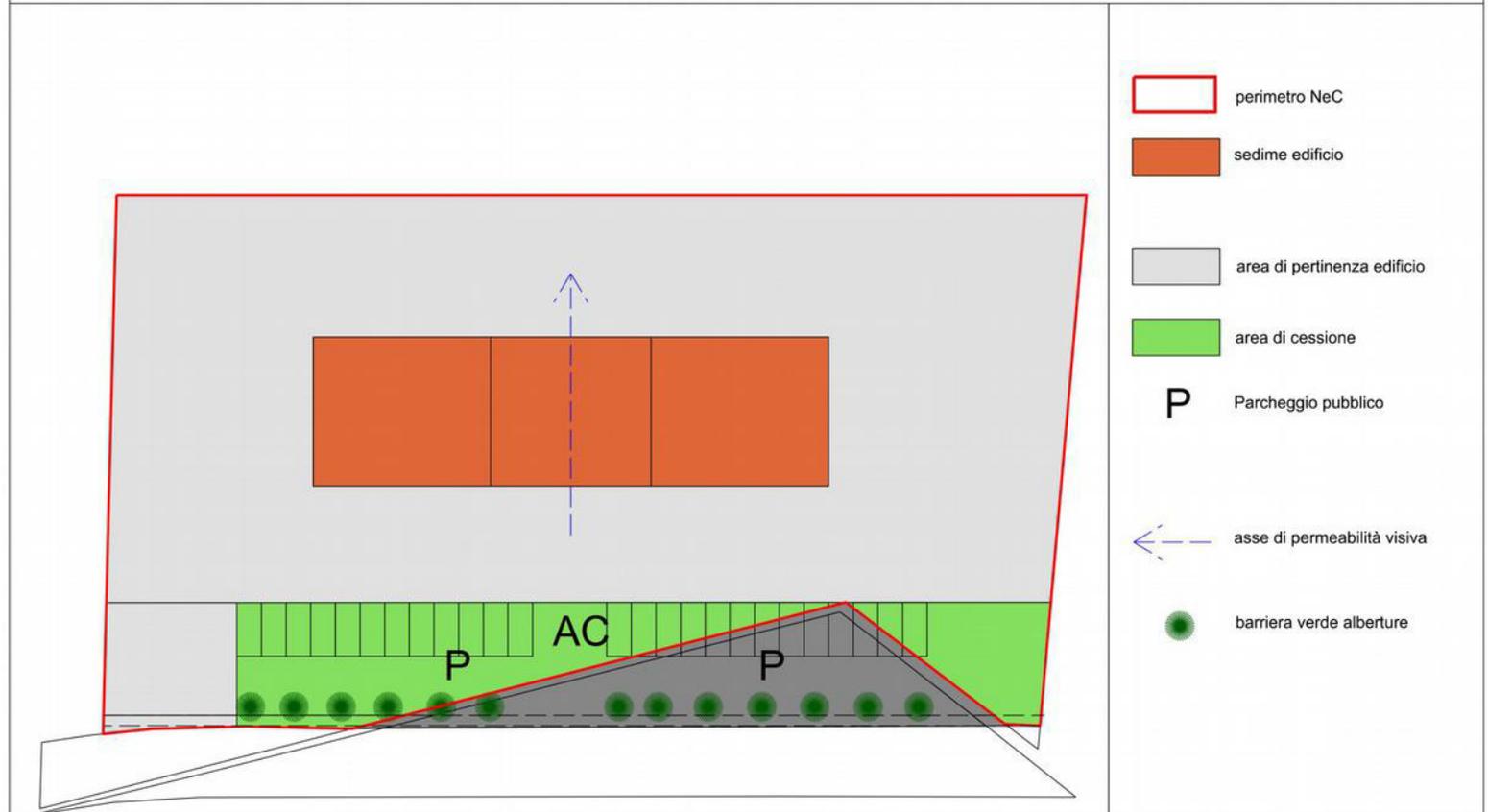
La costruzione di nuovi edifici è ammessa nei casi espressamente previsti nella tavola di Piano- Tav. 2 - struttura del PUC - Piana di Sesta - secondo le seguenti modalità e parametri: :

1) all'interno delle unità minime di intervento indicate con la sigla "UMI n" nella tavola di Piano - TAV. 2 _piana di Sesta - Struttura del PUC - , da attuarsi per concessione edilizia diretta secondo i seguenti parametri e nel rispetto delle prescrizioni generali sopra indicate.

- Indice di edificabilità fondiario 0,2 mq SU/mq Sf (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max 24 % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità fondiario IPF max 48 % (n. 10 RET)
- Numero di piani max. 2 (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max 8,10 m (n. 28 RET)

2) all'interno di unità minime di intervento indicate con la sigla "Ne C n." nella tavola di Piano - TAV. 2 _piana di Sesta Struttura del PUC - da attuarsi per concessione edilizia convenzionata secondo le modalità di intervento indicate nello schema grafico e le quantità di spazi pubblici, infrastrutture e superficie di concentrazione fondiaria.
 Le schede hanno carattere prescrittivo i parametri urbanistici ed edilizi, mentre hanno carattere indicativo per gli schemi di orientamento progettuale, fatto salvo quanto indicato nelle norme di flessibilità.

UNITA' INSEDIATIVA NeC 1 - ROSSIGNOSO



NeC1

Parametri urbanistici:

Sf = mq. 4753

I f = 0,35 mq SU / mq Sf

Distanza dai confini = minima m.5,00

Indicazioni progettuali:

Altezza massima edificio = n. 3 piani fuori terra – altezza massima m.11,00

tipologia : in linea

destinazioni d'uso ammesse :

- residenziale

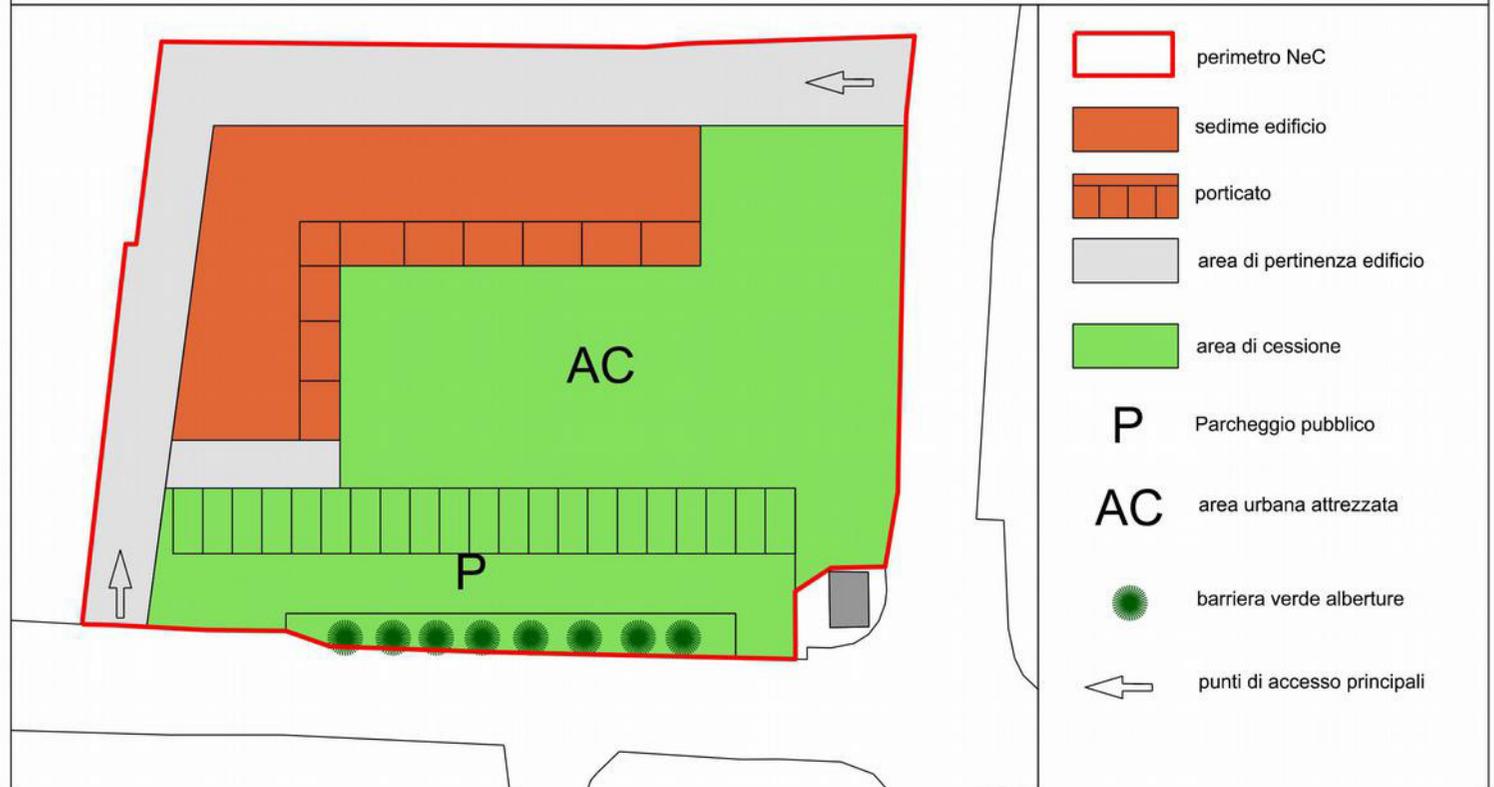
Area di cessione complessiva = mq. 600

Sistemazione area pubblica:

Parcheggio pubblico fronte strada con corsia di parcheggio e piantumazione alberature alto fusto fronte strada

- commerciale con esclusioni delle grandi strutture di vendita
- turistico ricettiva
- produttiva direzionale limitatamente ad attività terziarie e direzionali

UNITA' INSEDIATIVA NeC 2 - ROSSIGNOSO



NeC2

Parametri urbanistici:

Sf = mq. 3.300

I f = 0,6 mq SU / mq Sf

Distanza dai confini = minima m.5,00

Parcheggio Pubblico = mq.600

Area di cessione complessiva = mq. 1800

Indicazioni progettuali:

Sistemazione area pubblica di cessione :

area attrezzata / verde - parcheggio pubblico con barriera verde alberature

Altezza massima edificio = n. 3 piani fuori terra – altezza massima m.11,00

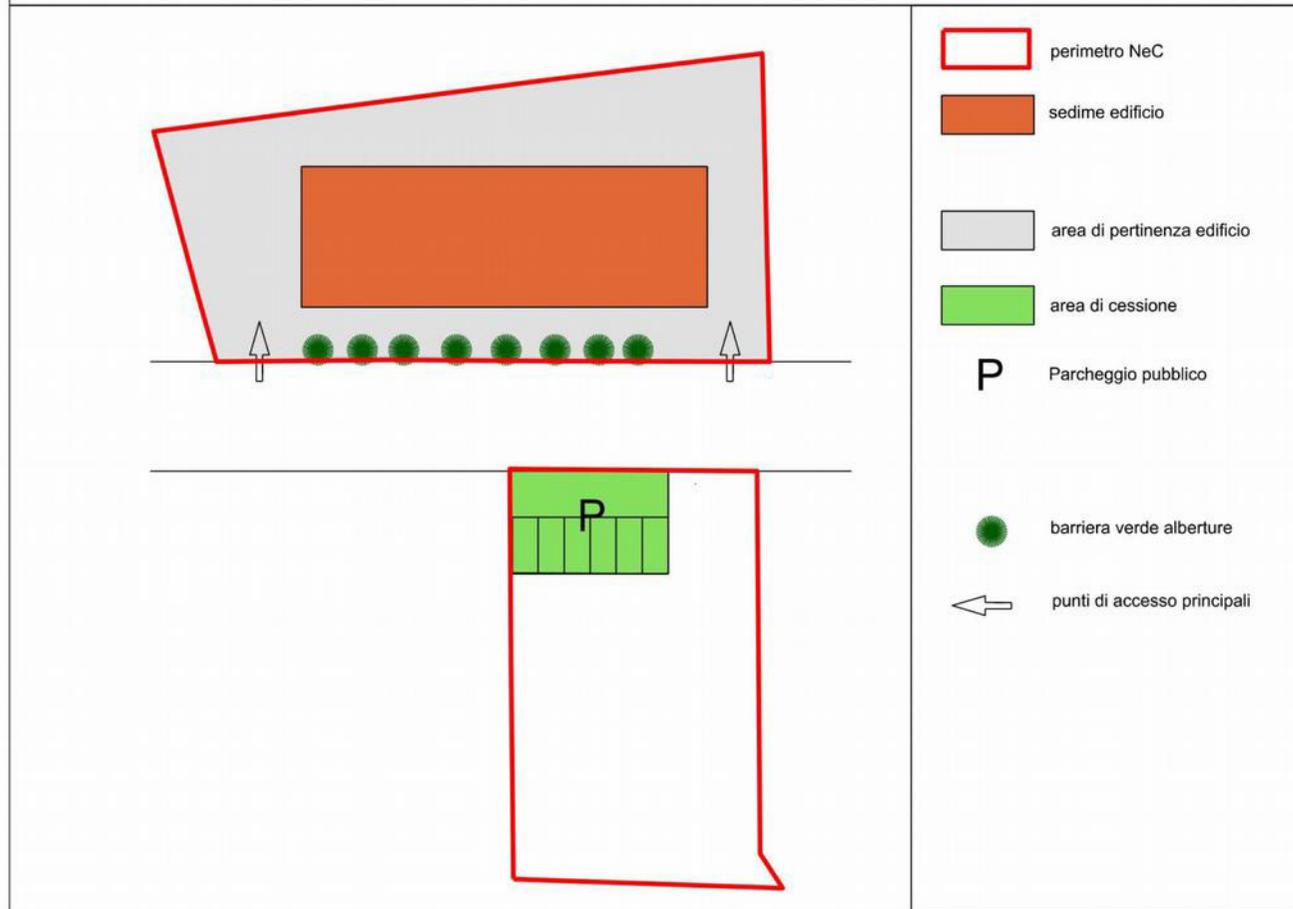
Destinazioni d'uso ammesse:

- residenziale
- commerciale con esclusioni delle grandi strutture di vendita

Flessibilità : - ubicazione parcheggio pubblico
 - Perimetrazione area di intervento limitatamente alla presenza
 in sito della cabina elettrica
 Indicazioni prescrittive :
 destinazione d'uso del piano terra non residenziale

- turistico ricettiva
 - produttiva direzionale limitatamente ad attività terziarie e direzionali

UNITA' INSEDIATIVA NeC 3 - ROSSIGNOSO



NeC3
 Parametri urbanistici:
 Sf = mq. 2.520
 I f = 0,2 mq SU / mq Sf
 Distanza dai confini = minima m.5,00

Indicazioni progettuali prescrittive:
 Altezza massima edificio = n. 2 piani fuori terra – altezza massima m.8.10
 Tipologia ammessa : villino mono -bi- tri familiare

Distanza dalla viabilità principale = m. 5,00
Parcheggio Pubblico – area di cessione = mq.150
Destinazione d’uso : residenziale – turistico ricettiva

Due unità tipologiche con SU massima ognuna mq. 250 con flessibilità inn aumento o riduzione 10%

RICOMPOSIZIONE URBANA - Rq 1



Rq 1
Parametri urbanistici:
Sf = mq. 1.252
I f = 0,44 mq SU / mq Sf

Destinazione d’uso : residenziale – produttiva
con esclusione di attività rumorose o inquinanti

Indicazioni progettuali prescrittive:
Arretramento dell’edificio da via della Repubblica m.8
Altezza massima edificio = n. 2 piani fuori terra
Viabilità esterna – area di cessione = mq. 38

flessibilità: distanza di arretramento dell’edificio in accordo con l’Amministrazione

	8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: Non specificata - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: non specificata</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 1,00 m.</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: la realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso : non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: - <p>paramenti esterni: NO</p> <p>manto di copertura : - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica o lamiera ondulata.</p>
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	NO
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:

	<p>- residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare).</p> <p>- altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <p>- residenza 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare).</p> <p>- altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO</p> <p>Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p>
	<p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:</p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>- altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 35mq su mq. 100 di SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici. La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di una superficie a verde non inferiore al 10% del lotto di interventi; realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti, Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Viabilità V2 : m.10 per nuove costruzioni m.1 recinzioni</p>

	<p>Altra viabilità : Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p><u>nuova costruzione:</u> Tipologia ammessa : edificio mono - bi o tri familiare con esclusione della aggregazione anche parziale tra più unità tipologiche. SU massima per unità tipologica : mq. 250 con flessibilità in aumento o diminuzione del 20% della SU - L' entratore carrabile al lotto, dovrà essere realizzato con asse perpendicolare alla viabilità principale. L'eventuale cancello dovrà essere arretrato di almeno ml 5 dal limite della carreggiata. - L'edificio dovrà essere allineato con gli assi caratterizzanti il sito quali l'asse stradale, l'allineamento prevalente dell'edilizia al contorno oppure, nel caso di assenza di direttrici prevalenti, la morfologia del sito (andamento delle fasce terrazzate) in maniera di evitare eccessivi sbancamenti del terreno. L'eventuale realizzazione di rampe carrabili per l'accesso a garage interrati è ammessa solo se collocate in posizione defilata rispetto alla viabilità principale, preferibilmente posizionata sul retro dell'edificio e comunque non percepibile dalla pubblica via.</p> <p>Coperture Non è consentito la realizzazione nelle falde di copertura di abbaini</p> <p>Parcheggi Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p>Superficie permeabile Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 30% .</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>TAVOLA 5B Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di	

stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): nei casi previsti di NeC indicati nel PUC
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Negli interventi di nuova edificazione convenzionata le dotazioni territoriali obbligatorie a carico del soggetto attuatore sono indicate puntualmente nelle schede di intervento
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TPD 1

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 06

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				06																									
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico																													
Sigla Ambito: RQ TPD 1		Localizzazione territoriale dell'Ambito: Comprende le aree di Sesta situate lungo l'asse stradale di via Roma già individuate dallo strumento urbanistico comunale previgente quali aree per attività produttive ad uso commerciale ed artigianale. Superficie territoriale dell'Ambito: 22.150 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,21 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): 11. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona D																									
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi - (parte -38%) Norme geologiche - 4i - aree a pericolosità idraulica media (PI3) - inondabili per T=200 del PAI. (parte - 3%) 5 i- aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (PI4) - inondabili per T=30 del PAI (parte 3,6%)																													
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MODIFICABILITÀ Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale. ID MO A																													
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO																													
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</th> <th>Funzioni principali previste</th> <th>Funzioni complementari previste (max.% 50 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)</th> <th colspan="2">Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <th>Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1</th> <th>Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) residenza</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b) turistico-ricettiva</td> <td>NO</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>c) produttiva e direzionale</td> <td>SI</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 50 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente	a) residenza	NO				b) turistico-ricettiva	NO				c) produttiva e direzionale	SI					
Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 50 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.																										
			Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente																									
a) residenza	NO																												
b) turistico-ricettiva	NO																												
c) produttiva e direzionale	SI																												

	d) commerciale		50%		
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO				
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: - le previsioni a carattere edificatorio devono essere localizzate al di fuori delle aree inondabili ivi comprese le sistemazioni delle aree esterne				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 30 %				
	<u>Manutenzione ordinaria</u> mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI				
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI				
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI				
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime :SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): - Senza mantenimento della sagoma.: SI				

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- c) produttiva e direzionale: max 20%;
- d) commerciale: max 20%;
- g) servizi: max 20%;
- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI altezza massima m. 9,00
- Solo sopraelevazione: SI altezza massima m. 9,00

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0,2 mq/mq
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. -0 %, di cui: - proprio -0 %; - da credito edilizio- 0 %
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. - 0 %, di cui: - proprio -0 %; - da credito edilizio: -0 %
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: - 0%
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: n.2 piani altezza massima m.9,00
 - Solo sopraelevazione: n.2 piani altezza massima m.9,00

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

- Densità fondiaria massima: 0,2 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. - % di cui:
 - proprio - %; - da credito edilizio - %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:

a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max. - % di cui:

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

b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max.- % di cui:

- proprio - %; - da credito edilizio - %

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

Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:

1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;

2) accertate criticità statico-strutturali;

3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;

4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui:

- proprio 100 %; -da credito edilizio- %;

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

a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:

- proprio 100 %; - da credito edilizio - %;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max.- % di cui:

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

7) Costruzione di nuovi edifici.

- Indice di edificabilità fondiario 0,16 mq/mq (n. 4 e 14 RET)

- Indice di copertura IC max 12% (n. 11 RET)

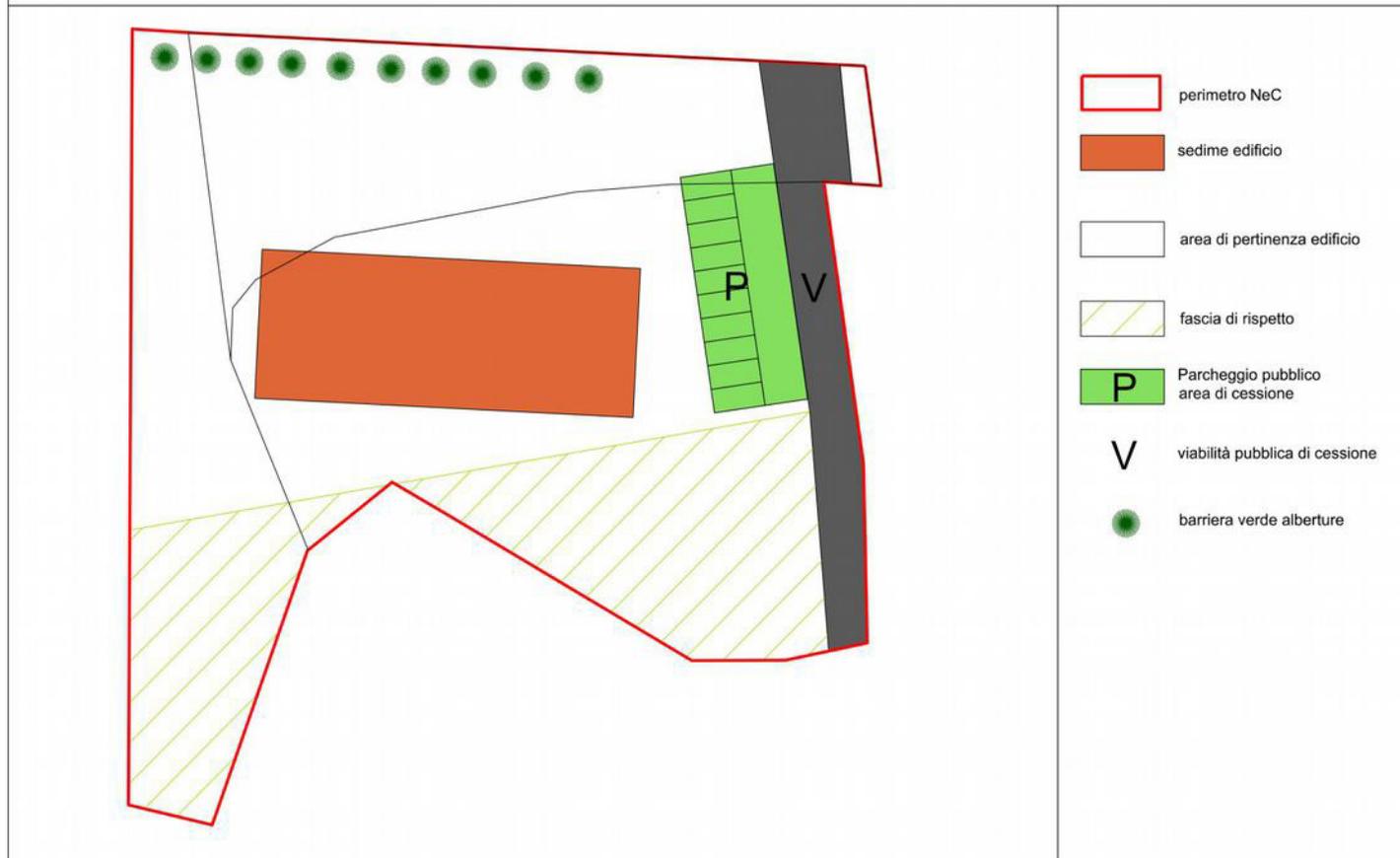
- Indice di permeabilità territoriale PF min 30 % (n. 10 RET)

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

- Altezza dell'edificio max 9,00 m (n. 28 RET)

- Nuova edificazione convenzionata indicate con la sigla NeP nella tavola di Piano - TAV. 2 _piana di Sesta Struttura del PUC - secondo i seguenti parametri.

UNITA' INSEDIATIVA Ne P



NeP

Parametri urbanistici:

Sf = mq. 4696

I f = 0,16 mq SU / mq Sf

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

Altezza dell'edificio max 9,00 m (n. 28 RET)

Indice di copertura IC max 12% (n. 11 RET)

Indice di permeabilità fondiaria_Pf min 30% (n. 10 RET)

Distanza dai confini = minima m.5,00

Distanza dalla viabilità principale = m.15

Area di cessione viabilità = mq. 340

Area di cessione parcheggio pubblico = mq. 200

Fascia di rispetto corridoi ecologici acquatici profondità m.20

	<p>Indicazioni progettuali: Sistemazione area pubblica di cessione : Parcheggio pubblico viabilità di accesso (V)</p> <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): - NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: - NO <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: mq/abitante (1 ab.= 25 mq) -</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: -</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: -</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: % (max. 20%) -</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: -</p> <p>Dimensione degli abbaini: -</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: -</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: -</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: - - Intervento non ammesso: -
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU</p>
<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>E' ammessa la realizzazione di pertinenze nel limite di un volume chiuso max. di 45 mc e comunque non superiore al 20% del volume dell'edificio principale (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. NO - Superficie coperta max. NO mq; - Distanza max. dall'edificio principale NO m; - Caratteristiche costruttive: NO

11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Realizzazione di impianti tecnologici: dimensionamento in funzione della attività prevista.
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO 4) Caratteristiche costruttive: <p>La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.</p> <hr/> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA 2) Caratteristiche costruttive: <p>La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <hr/> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: 35 mq ogni 100 mq di SU 2) Caratteristiche costruttive: <p>La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0 % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0 %
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti 8ronti stanti misurate in modo ortogonale: no</p>

15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Via Roma: m.15 per nuove costruzioni m.1 recinzioni Altra viabilità : Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Parcheggi Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p>Superficie permeabile Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 30% .</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3i : aree a pericolosità idraulica bassa (PI2) - inondabili per T=500 del PAI. CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA: ZONE 4i : aree a pericolosità idraulica media (PI3) - inondabili per T=200 del PAI. CLASSE 5 AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA: ZONE 5i : aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (PI4) - inondabili per T=30 del PAI, Aree storicamente Inondate Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	All'interno delle fasce interessate dalla presenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, non potranno essere attuate opere di nuova edificazione, con eccezione delle recinzioni da realizzarsi mediante pali in legno o acciaio e rete metallica poste a distanza non inferiore a m.10 dai corpi idrici; dovrà inoltre essere mantenuta, ed eventualmente ripristinata la vegetazione spontanea con funzione di filtro per una profondità non inferiore a m.20 dai corpi idrici.
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI

s.m.)	2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): <u>negli interventi di Nep</u>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Negli interventi di nuova edificazione convenzionata relativamente agli interventi Ne P indicate nelle schede di intervento.
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TPD 2

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 07

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				07		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
RQ TPD 2	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Comprende le aree di Sesta ricomprese lungo l'asse stradale della strada Provinciale, prevalentemente individuate dallo strumento urbanistico comunale previgente quali aree di per attività produttive ad uso commerciale ed artigianale. Superficie territoriale dell'Ambito: 31.625 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,22 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): 11. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI				Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona D	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate – fiumi - (parte 91%) DPCM 6 luglio 2003 : Fasce di rispetto degli elettrodotti (parte) Norme geologiche- ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riperti o coltri di spessore maggiore a 3 m. (parte)						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MODIFICABILITÀ Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale. ID MO A ANI MA						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m. Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1		
	a) residenza	NO		Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente		
	b) turistico-ricettiva	NO				
	c) produttiva e direzionale	SI				

	d) commerciale		50%		
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</p>				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO				
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: - le previsioni a carattere edificatorio devono essere localizzate al di fuori delle aree inondabili ivi comprese le sistemazioni delle aree esterne				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 30 %				
	<u>Manutenzione ordinaria</u> mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI				
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI				
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI				
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime : SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):				

- Senza mantenimento della sagoma.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) **Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:** max 20%
- c) produttiva e direzionale: max 20%;
 - d) commerciale: max 20%; (con mantenimento del rapporto max del 50% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)
 - g) servizi: max 20%;
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI altezza massima m.9,50
 - Solo sopraelevazione: SI altezza massima m.9,50

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0,2 mq/mq
- 2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %**, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -
- 3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %**, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %
- Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %**, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: - %
- Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: n.2 piani altezza massima m.9,00
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: n.2 piani altezza massima m.9,00

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

- Densità fondiaria massima: 0,2 mq/mq
- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. - % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max. - % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max.- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - % 6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni: <ol style="list-style-type: none"> 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino; 2) accertate criticità statico-strutturali³; 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità; 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico; <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 100 %; -da credito edilizio- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 100 %; - da credito edilizio - %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max.- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %;; - da credito edilizio - %; 7) Costruzione di nuovi edifici. <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario 0,2 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 12% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale PF min 30 % (n. 10 RET) - Numero di piani max. 2 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max. 9,50 m (n. 28 RET) 8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): -
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO - Coperture: NO <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: mq/abitante (1 ab.= 25 mq) -</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</p> <p>-</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: -</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: % (max. 20%) -</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: -</p>

	Dimensione degli abbaini: -
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: -
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: -
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: - - Intervento non ammesso: -
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	E’ ammessa la realizzazione di pertinenze nel limite di un volume chiuso max. di 45 mc e comunque non superiore al 20% del volume dell’edificio principale (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max.-- m; - Superficie coperta max. -- mq; - Distanza max. dall’edificio principale - m; - Caratteristiche costruttive: -
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Realizzazione di impianti tecnologici: dimensionamento in funzione della attività prevista.
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: secondo quanto definito all’art. 22 delle NTA 2) Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: secondo quanto definito all’art. 22 delle NTA 3) Sostituzione edilizia dell’immobile originario: - 4) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.
	<u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione:</u> <ol style="list-style-type: none"> 1) secondo quanto definito all’art. 22 delle NTA 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;

	<p>Parcheeggi privati non pertinenziali:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 35 mq ogni 100 mq di SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0 %</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0 %</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti f7ronti stanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Fascia V1 : m.10 per le nuove edificazioni - m. 1 per le recinzioni</p> <p>Altra viabilità :</p> <p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Parcheeggi</p> <p>Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p>Superficie permeabile</p> <p>Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 30% .</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane</p> <p>In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Tavola 5B – CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA</p> <p>ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m.</p> <p>Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale,	

nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TP RA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Collaboratore
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 08

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				08		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: RQ TP RA		Localizzazione territoriale dell'Ambito: Comprende le aree di situate sulla sponda del Torrente Gottero, già sede del centro turistico denominato "Fulli" . Superficie territoriale dell'Ambito: 15.680 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,15 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): 12. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona D		
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Le fasce di rispetto degli elettrodotti, DPCM 08/07/2003 e dal D.M. 29/05/2008 (parte) Norme geologiche - 4i - aree a pericolosità idraulica media (PI3) - inondabili per T=200 del PAI. (parte- 15%) 5 i- aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (PI4) - inondabili per T=30 del PAI (parte-48%)						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MODIFICABILITÀ - MODIFICABILITÀ (MANTENIMENTO) Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale. IS MA ID MO A						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
a) residenza			NO			

	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	NO			
	d) commerciale		20%		
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</p>				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO				
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali: - le previsioni a carattere edificatorio devono essere localizzate al di fuori delle aree inondabili ivi comprese le sistemazioni delle aree esterne</p>				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 60 %				
	<u>Manutenzione ordinaria</u>				
	Mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI				
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p>				
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: SI</p>				
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</p> <p>- Con modifica della sagoma e del relativo sedime :SI</p>				

- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica
- Senza mantenimento della sagoma.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
 - g) servizi: max 20%;
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI : due piani - altezza massima complessiva m.8,50
 - Solo sopraelevazione: SI : due piani - altezza massima complessiva m.8,50

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0,15 mq/mq
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. - %, di cui: - proprio - %; - da credito edilizio: - %
- Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: 0 %
- Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: due piani - altezza massima complessiva m 8,50
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: due piani - altezza massima complessiva m. 8,50

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

- Densità fondiaria massima: 0,15 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):

	<ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico - % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max. - % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max. - % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - % <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino; 2) accertate criticità statico-strutturali; 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità; 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico; <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max. 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici. <u>Attuazione mediante P.U.O. secondo i seguenti parametri:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità <u>territoriale</u> 0,20 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 25% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità <u>territoriale</u> Pt min 60% (n. 10 RET) - Numero di piani max. 2 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 8,50 m (n. 28 RET) <p>Dotazione territoriale - 4,5 mq. per capacità ricettiva/ posti letto Parcheggio 1 posto auto per capacità ricettiva / posto letto</p> <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): no</p>
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici:

	<p>- Coperture:</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</p> <p>-</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: -</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: % (max. 20%) -</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: -</p> <p>Dimensione degli abbaini: -</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: -</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: -</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <p>- Intervento ammesso: -</p> <p>- Intervento non ammesso: -</p>
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>E' ammessa la realizzazione di pertinenze nel limite di un volume chiuso max. di 45 mc e comunque non superiore al 20% del volume dell'edificio principale (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>- Altezza max. -- m;</p> <p>- Superficie coperta max. -- mq;</p> <p>- Distanza max. dall'edificio principale - m;</p> <p>- Caratteristiche costruttive: -</p>
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Realizzazione di impianti tecnologici: dimensionamento in funzione della attività prevista.
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA</p> <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA</p> <p>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p>

	<p>4) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di una superficie a verde non inferiore al 10% del lotto di interventi; realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.</p> <p>Parcheeggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione: 1) secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p>Parcheeggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 35 mq ogni 100 mq di SU 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; piantumazione di essenza ad alto fusto nel numero di una pianta ogni tre posti auto.</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a -- % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a -- %
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10 Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontanti misurate in modo ortogonale: no
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.
16 - Asservimenti progressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Parcheeggi Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60% Superficie permeabile Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 60% . Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle

	<p>opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m.0,50</p>
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Tav 5B - CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA ZONE 4i : aree a pericolosità idraulica moderata (PI3) - inondabili per T=200 del PAI. CLASSE 5: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA: ZONE 5i : aree a pericolosità idraulica alta (PI4) - inondabili per T=30 del PAI. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, o nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p>All'interno delle fasce interessate dalla presenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, non potranno essere attuate opere di nuova edificazione, con eccezione delle recinzioni da realizzarsi mediante pali in legno o acciaio e rete metallica poste a distanza non inferiore a m.10 dai corpi idrici; dovrà inoltre essere mantenuta, ed eventualmente ripristinata la vegetazione spontanea con funzione di filtro per una profondità non inferiore a m.20 dai corpi idrici.</p>
20 - Disciplina per il controllo della urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/15	
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22)</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	<p>Negli interventi di nuova edificazione convenzionata: Dotazione territoriale - 4,5 per capacità ricettiva/ posti letto Parcheggio 1 posto auto per capacità ricettiva / posto letto</p>
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC	
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p>

	5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti Ambito	

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 1

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 09

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				09		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: CE - TSI - 1		Localizzazione territoriale dell'Ambito: AIROLA INFERIORE Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito: mq. 21.260 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,28mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A		
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlgs n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio (100%) D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi - (parte) Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%) Norme geologiche - area a suscettività d'uso condizionata - 3 gt (100%)						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO (CONSLIDAMENTO) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI CO						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
		a) residenza	SI			

	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			- con esclusione delle medie e grandi strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p> <p>3) edifici classificati B1 Edifici testimoniali di impianto storico</p> <p>Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p> <p>a) <i>Caratteri strutturali degli edifici</i> In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo</p>				

edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) Criteri di composizione delle facciate

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) Coperture

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce

naturale, senza fasce di lista.

- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

- 1) Modifiche esterne:
ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;
interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica
 - Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:
 - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
 - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superiori i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
 - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

	<p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: falda capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p> <p><u>Manutenzione ordinaria SI</u></p> <p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via. <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI <ul style="list-style-type: none"> Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI
- 3) Senza modifiche alle strutture:
- 4) Con modifiche alle strutture:

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

- 1) Modifiche esterne: SI
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.: SI
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
 - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza : max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale : max 20%;
- d) commerciale : max 20%;
- g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:
 - proprio -- %- da credito edilizio-- %;

	<ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</p>

	terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:
	- Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : Sostituzione edilizia dell'immobile originario: - Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.
	<u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

	<p>in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p>Parcheggi privati non pertinenziali:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i></p> <p>Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <p>le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un oggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i></p> <p>Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) <i>Balconi</i> Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5A - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA - ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	NO

21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	NO
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito:</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</p> <p>4) disciplina geologica :</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</p> <p>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</p>
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 2

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 10

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.

10

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

<p align="center">Sigla Ambito:</p> <p align="center">CE - TSI - 2</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</p> <p align="center">AIROLA SUPERIORE</p> <p>Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: mq 22.230 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,11 mq SU/mq St</p> <p align="center">2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p align="center">Zona A</p>
--	---	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio (100%)
 D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi - (parte)
 Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)
 Norme geologiche - 4ri - zone di rispetto captazioni potabili D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 (parte)

3

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale
IS MA

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

<p>5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</p>	<p>Funzioni principali previste</p>	<p>Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)</p>	<p>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m. Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1</p>	<p>Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente</p>
---	---	--	---	---	---

	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	NO			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p> <p>3) edifici classificati B1 Edifici testimoniali di impianto storico</p>				

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla

falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito
non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

- 1) Modifiche esterne:
ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;
interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica
- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:
- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO - Coperture: a falda a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <hr/> <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p> <p><u>Manutenzione ordinaria SI</u></p> <p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: 4) Con modifiche alle strutture:
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. ..: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI
	<p><u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20% <ol style="list-style-type: none"> a) residenza : max 20%; b) turistico-ricettiva: max 20%; c) produttiva e direzionale : max 20%; d) commerciale : max 20%; <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3 <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: 0-mq/mq <ol style="list-style-type: none"> 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. -- %, di cui: - proprio -- %; - da credito edilizio-- % <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. ____ %, di cui: - proprio ____%; - da credito edilizio: -- %

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

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio-- %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %; di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio-- %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
- 7) Costruzione di nuovi edifici : NO
- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET)
 - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET)
 - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET)

	<ul style="list-style-type: none"> - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO - Coperture: a falda a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU</p>

<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
<p>11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva</p>	<p>NO</p>
<p>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: - Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%. <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori</p>

16/2008 e s.m.)	<p>di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore ai valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti progressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) Coperture Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un oggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) Materiali di facciata Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di

	<p>trasparenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa <p>- E' vietato l'uso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretatiche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) <i>Balconi</i> Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Tavola 5A - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m. (piccolissima parte) - CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA - ZONE 4g: aree a pericolosità geomorfologica elevata - perimetro Pg3 di PAI. (Piccolissima parte) Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	NO

23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 3

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 11

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C				11		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: CE - TSI - 3		Localizzazione territoriale dell'Ambito: ANTESSIO Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito: mq 34.620 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,46 mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A		
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio (100%) Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO (CONSLIDAMENTO) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI MA (NI CO)						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente

	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p> <p>3) edifici classificati B1 Edifici testimoniali di impianto storico</p> <p>Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>				

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

- 1) Modifiche esterne:
ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;
interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica
 - Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:
 - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
 - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superiori i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

	<ul style="list-style-type: none"> - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: - a falda, a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p> <p><u>Manutenzione ordinaria SI</u> disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via. <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

	<p>Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI</p>
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: 4) Con modifiche alle strutture:
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.. : SI
	<p><u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20% <ol style="list-style-type: none"> a) residenza : max 20%; b) turistico-ricettiva: max 20%; c) produttiva e direzionale : max 20%; d) commerciale : max 20%; g) servizi : max 20%; <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: -- SI n° piani max consentiti 3 <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: 0 mq/mq <ol style="list-style-type: none"> 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. -- %, di cui: - proprio -- %; - da credito edilizio-- % <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. ____ %, di cui: - proprio ____%; - da credito edilizio: -- % <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. -- %, di cui: - proprio -- %; - da credito edilizio: -- %
- Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
- Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio-- %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %; di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio-- %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
- 7) Costruzione di nuovi edifici :NO
- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET)
 - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET)
 - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET)
 - Numero di piani max-- (n. 25 RET)

	<ul style="list-style-type: none"> - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU</p>

<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
<p>11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva</p>	
<p>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: - Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%. <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori</p>

16/2008 e s.m.)	<p>di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore ai valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.
16 - Asservimenti progressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) Coperture</p> <p>Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <p>le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) Materiali di facciata</p> <p>Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di

	<p>trasparenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa <p>- E' vietato l'uso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Tavola 5A - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA - ZONE 3asd: aree ad alta suscettività al dissesto - coltre potente -frana stabilizzata o relitta _Pg2 del PAI Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	NO

23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 4

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 12

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C				12		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: CE - TSI - 4		Localizzazione territoriale dell'Ambito: BERGASSANA Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito: mq.34.880 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,34 mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A		
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI MA						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
		a) residenza	SI			

	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p> <p>3) edifici classificati B1 Edifici testimoniali di impianto storico</p> <p>Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>				

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) *Materiali di facciata*

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) *Balconi*

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) *Normativa igienico sanitaria*

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):
è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:

- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

- Ampliamento planimetrico: SI

	<ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione : SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti: <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p> <p><u>Manutenzione ordinaria SI</u> disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso:SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20% <ol style="list-style-type: none"> a) residenza : max 20%; b) turistico-ricettiva: max 20%; c) produttiva e direzionale : max 20%; d) commerciale : max 20%; g) servizi : max 20%; <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3 <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: 0mq/mq <ol style="list-style-type: none"> 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. -- %, di cui: - proprio -- %; - da credito edilizio-- % <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. ____ %, di cui: - proprio ____%; - da

credito edilizio: -- %

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

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio-- %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %; di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio-- %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui:
 - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;

7) Costruzione di nuovi edifici :NO

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET)

	<ul style="list-style-type: none"> - Indice di permeabilità territoriale/fondario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU</p>

<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
<p>11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva</p>	
<p>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : Sostituzione edilizia dell'immobile originario: - Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori</p>

16/2008 e s.m.)	<p>di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore ai valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.
16 - Asservimenti progressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) Coperture</p> <p>Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <p>le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) Materiali di facciata</p> <p>Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di

	<p>trasparenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa <p>- E' vietato l'uso di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>No Tavola 5B Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no

23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 5

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 13

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C**13****1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico**

Sigla Ambito: CE - TSI - 5	Localizzazione territoriale dell'Ambito: CA DI VARA Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito:1998 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,85 mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A
---	---	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico dei bacini del Fiume Magra Vara (100%)
Area Protetta regionale - Parco Naturale Regionale di Monte Marcello Magra - Codice EUAP0968 - LR. 12 del 22/02/1995
D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi
Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)
Rete Natura 2000 - ZSC - Parco della Magra Vara - codice IT1343502

3

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99A
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO / CONSERVAZIONE
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale
IS MA
ANI CE

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

Area Protetta regionale - Parco Naturale Regionale di Monte Marcello Magra - Codice EUAP0968 - LR. 12 del 22/02/1995

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
	a) residenza	SI		Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	NO			
	d) commerciale	NO			
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p>				

3) **edifici classificati B1**
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.

- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):
è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito
non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

- 1) Modifiche esterne:
ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;
interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica
- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:
- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le

	<p>consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <p>- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: a falda a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p> <p><u>Manutenzione ordinaria SI</u></p>

	<p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0-mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:
 - proprio -- %- da credito edilizio-- %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:

	<p>a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: - proprio -- %; - da credito edilizio -- %;</p> <p>b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: - proprio -- %;- da credito edilizio -- %;</p> <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p>

	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>

	<p>Parcheggi privati non pertinenziali:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) Coperture</p> <p>Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <p>le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un oggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) Materiali di facciata</p> <p>Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso

	<p>sasso.</p> <ul style="list-style-type: none"> - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) <i>Balconi</i> Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B - CLASSE 5ifr: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA ZONE 5ifr : aree in fasce di riassetto fluviale. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):

22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 6

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 14

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C**14****1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico**

Sigla Ambito: CE - TSI - 6	Localizzazione territoriale dell'Ambito: CHIUSOLA Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito: mq 14.080 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,80 mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A
---	--	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio (100%)

D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi - (parte)

Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)

ZSC -Monte Gottero Passo del Lupo - codice IT1342908 (parte)

Norme geologiche - area a suscettività d'uso condizionata - 3 gt (parte)

3

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale

NI MA**4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come</p>				

definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale

soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.

- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso:

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:

	<p>- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <p>- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: a falda a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p> <p><u>Manutenzione ordinaria SI</u></p>

	<p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagom, in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

c) produttiva e direzionale : max 20%;

d) commerciale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: ---

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

- Solo sopraelevazione: n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: -mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

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

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

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

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

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

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

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

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq

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

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso:
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	no
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive:

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: -- mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: --</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5A – CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m. (piccolissima parte) Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli	Tipo di Intervento:

interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 7

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 15

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C

15

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

Sigla Ambito: CE - TSI - 7	Localizzazione territoriale dell'Ambito: CORNICE Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito: mq. 15.290 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,89 mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A
---	--	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico dei bacini del Fiume Magra

Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)

Norme geologiche - 4ri - zone di rispetto captazioni potabili D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 (parte)

3

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99A

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **MANTENIMENTO**

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale

NI MA**4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p>				

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alle destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.

- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

	<p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda, a capanna o a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p>

	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza : max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale : max 20%;
- d) commerciale : max 20%;
- g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	NO
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive:

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) <i>Balconi</i> Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m. CLASSE 5 AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA: ZONE 5g: aree a pericolosità geomorfologica molto elevata - perimetro Pg4 di PAI. (Piccola parte) Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	NO

21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	NO
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito:</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</p> <p>4) disciplina geologica :</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</p> <p>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</p>
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 8

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 16

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C		16
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
CE - TSI - 8	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</p> <p>GODANO</p> <p>Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: mq 13.290 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,65 mq SU/mq St</p> <p>2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p style="text-align: center;">Zona A</p>
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)		
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI MA		
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	Disciplina degli edifici urbani di pregio: 1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza. 2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla				

configurazione attuale dell'immobile.

E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1

Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.

- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

	<p>- Con mantenimento della sagoma originaria: SI</p> <p><u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40

	<p>- piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60</p>
	<p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p>
	<p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p>
	<p><u>Manutenzione ordinaria</u> SI</p>
	<p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI <ul style="list-style-type: none"> Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso:SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

c) produttiva e direzionale : max 20%;

d) commerciale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: 0mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; 6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; 7) Costruzione di nuovi edifici :NO <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) 8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso:NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) <i>Balconi</i> Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):

<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (</p>	
<p>23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma</p>	
<p>24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	
<p>25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
<p>26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 9

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 17

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C		17
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
CE - TSI - 9	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</p> <p>GROPPO</p> <p>Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono.</p> <p>Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica.</p> <p>Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: mq. 31.810 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,70 mq SU/mq St</p> <p>2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona A</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - Fiumi Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%) Vincolo cimiteriale - D.P.R. 285/90 Norme geologiche - area a suscettività d'uso condizionata - 3 gt</p>		
<p>3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI MA</p>		
<p>4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO</p>		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione</p>				

che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1

Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.

- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretatiche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):
è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito
non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

- 1) Modifiche esterne:
ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;
interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica
- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

	<p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: - Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p>

	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso:SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza : max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale : max 20%;
- d) commerciale : max 20%;
- g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0-mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilaratura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5A – CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m ZONE 3asd: aree ad alta suscettività al dissesto – coltre potente -frana stabilizzata o relitta _Pg2 del PAI Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli	Tipo di Intervento:

interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 10

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 18

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C**18****1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico**

Sigla Ambito: CE - TSI - 10	Localizzazione territoriale dell'Ambito: MANGIA Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito: mq.19.950 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0.55 mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A
--	--	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - Fiumi

Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)

Norme geologiche -5 gt- aree a pericolosità geomorfologica molto elevata - perimetro Pg4 di PAI

3

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99A

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO (CONSOLIDAMENTO)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale

NI MA (NI CO)**4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p>				

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alle destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.

- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

	<p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superiori a mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - Coperture: -- Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60

	Interventi consentiti
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso:SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

c) produttiva e direzionale : max 20%;

d) commerciale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: -0mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici :NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso:NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive:

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3i : aree a pericolosità idraulica bassa (PI2) - inondabili per T=500 del PAI. CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA: ZONE 4i : aree a pericolosità idraulica media (PI3) - inondabili per T=200 del PAI. CLASSE 5 AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA: ZONE 5g: aree a pericolosità geomorfologica molto elevata - perimetro Pg4 di PAI. ZONE 5i : aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (PI4) - inondabili per T=30 del PAI, Aree storicamente Inondate Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo	no

dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 11

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 19

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C				19
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico				
Sigla Ambito:	Localizzazione territoriale dell'Ambito:			Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:
CE - TSI - 11	<p>MERZO</p> <p>Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono.</p> <p>Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica.</p> <p>Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: mq. 14.130</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,31 mq SU/mq St</p> <p>2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI</p>			Zona A
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:				
<p>Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)</p> <p>Norme geologiche - area a suscettività d'uso condizionata - 3 gt</p>				
3				
<p>Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B</p> <p>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO</p> <p>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale</p> <p>IS MA</p>				
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO				
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.

	(richiamo normativo)		(max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p>				

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.

- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:

	<p>- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <p>- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p>

	<p><u>Manutenzione ordinaria</u> SI</p> <p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via. <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso:SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i....: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.. : SI
--	---

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

c) produttiva e direzionale : max 20%;

d) commerciale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: -0mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici :NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) -- mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max -- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max-- % (n. 10 RET) - Numero di piani max-- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max-- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p>
	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso:NO
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU</p>
<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
<p>11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva</p>	
<p>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3asd: aree ad alta suscettività al dissesto - coltre potente -frana stabilizzata o relitta _Pg2 del PAI Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI

s.m.)	2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 12

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 20

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C		20
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: CE - TSI - 12	Localizzazione territoriale dell'Ambito: ORADORO Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono. Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica. Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione. Superficie territoriale dell'Ambito: mq. 10.860 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,36 mq SU/mq St 2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%) 5 gt- aree a pericolosità geomorfologica molto elevata - perimetro Pg4 di PAI		
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99A Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale IS MA		
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	Disciplina degli edifici urbani di pregio: 1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza. 2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla				

configurazione attuale dell'immobile.

E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1

Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.

- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

	<p>- Con mantenimento della sagoma originaria: SI</p> <p><u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: - Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40

	<p>- piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60</p>
	<p>Interventi consentiti</p>
	<p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p>
	<p><u>Manutenzione ordinaria</u> SI</p>
	<p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI <p>Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI</p>
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

c) produttiva e direzionale : max 20%;

d) commerciale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p>
	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU</p>
<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
<p>11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva</p>	
<p>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive:

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p> <p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p><i>a) Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p><i>b) Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
<p>18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>Tavola 5A - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3asd: aree ad alta suscettività al dissesto - coltre potente -frana stabilizzata o relitta _Pg2 del PAI CLASSE 5 AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA: ZONE 5g: aree a pericolosità geomorfologica molto elevata - perimetro Pg4 di PAI. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
<p>19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>no</p>
<p>20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del</p>	<p>no</p>

D.Lgs. 105/2015	
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 13

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 21

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p>				

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alle destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.

- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretatiche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

	<p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: -- Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p>

	<p><u>Manutenzione ordinaria</u> SI</p> <p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via. <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI <ul style="list-style-type: none"> Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI
--	---

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza : max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale : max 20%;
- d) commerciale : max 20%;
- g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) Coperture Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un oggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) Materiali di facciata Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce

	<p>naturale, senza fasce di lista.</p> <ul style="list-style-type: none"> - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5A - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):

22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 14

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 22

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p>				

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alle destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.

- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

	<p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superiori a mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: -- Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p>

	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza : max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale : max 20%;
- d) commerciale : max 20%;
- g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive:

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5A - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli	Tipo di Intervento:

interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 15

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 23

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C		23
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
CE - TSI - 15	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</p> <p>RIO</p> <p>Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono.</p> <p>Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica.</p> <p>Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: mq. 32.890 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,48 mq SU/mq St</p> <p>2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.5em;">Zona A</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio (100%) Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)</p>		
<p>3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI MA</p>		
<p>4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO</p>		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p>				

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alle destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.

- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

	<p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: -- Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% . Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazzi a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60

Interventi consentiti	
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
	1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
	2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
	1) Senza cambio d'uso: SI
	2) Con cambio d'uso compatibile: SI
	3) Senza modifiche alle strutture: SI
	4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)
	1) Modifiche esterne: SI
	2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
	3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI
	4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

c) produttiva e direzionale : max 20%;

d) commerciale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<p>- proprio -- % - da credito edilizio-- %;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p>

	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti: <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>

	<p>Parcheggi privati non pertinenziali:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i></p> <p>Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i></p> <p>Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	TAVOLA 5A: CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA - 4ri - zone di rispetto captazioni potabili D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 (parte) Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI

s.m.)	2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 16

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 24

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	Disciplina degli edifici urbani di pregio: 1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza. 2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.				

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alle destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi dei preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.

- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

	<p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: -- Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p>

	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza : max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale : max 20%;
- d) commerciale : max 20%;
- g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3asd: aree ad alta suscettività al dissesto - coltre potente -frana stabilizzata o relitta _Pg2 del PAI CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA 4ri - zone di rispetto captazioni potabili D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 (parte) Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del	no

D.Lgs. 105/2015	
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 17

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 25

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla</p>				

configurazione attuale dell'immobile.

E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.

È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.

3) edifici classificati B1

Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori tralicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.

- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1) Senza cambio d'uso: SI

2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

1) Modifiche esterne:

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica

	<p>- Con mantenimento della sagoma originaria: SI</p> <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - Coperture: -- Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%) Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: Sistemazioni aree di pertinenza nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare

	<ul style="list-style-type: none"> - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60
	Interventi consentiti
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40
	<u>Manutenzione ordinaria</u> SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): <ul style="list-style-type: none"> - è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito - non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI <ul style="list-style-type: none"> Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

c) produttiva e direzionale : max 20%;

d) commerciale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI

s.m.)	2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI – 18

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 26

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C		26
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
CE - TSI - 18	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</p> <p>SCOGNA INFERIORE</p> <p>Comprende le parti più consolidate degli insediamenti aventi elevati valori di qualità e di tipicità del complesso architettonico urbanistico e dei singoli elementi che lo costituiscono.</p> <p>Pur in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e presentano comunque elementi di rilevanza tipologica, strutturale e morfologica.</p> <p>Essi presentano una ben definita caratterizzazione a struttura chiusa e definita e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile di essere compromessa dalla modificazione di singoli elementi che concorrono alla loro definizione.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: mq. 10.020 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,52 mq SU/mq St</p> <p>2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Zona A</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%) 4ri - zone di rispetto captazioni potabili D.Lgs. 03/04/2006 n° 152</p>		
<p>3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99A Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI MA</p>		
<p>4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO</p>		

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.
--	---	-------------------------------------	--	---

	(richiamo normativo)		(max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	SI			con esclusioni delle attività industriali e delle attività artigianali rumorose o inquinanti
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi e medie strutture di vendita
	e) rurale	NO			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 3 di Struttura del PUC - ALBUM DELLE FRAZIONI	<p>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</p> <p>1) edifici classificati A1 Edifici di valore storico ed architettonico di carattere monumentale Su questi edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quelli eventualmente prescritti dalla competente Soprintendenza.</p> <p>2) edifici classificati A2 Edifici di valore storico, architettonico e/o documentario Su tali edifici sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. L'eventuale frazionamento o accorpamento in più unità immobiliari è consentito solo nell'ambito di interventi di restauro e risanamento conservativo, che in ogni caso non introducano elementi incongrui nelle parti dell'edificio o del complesso edilizio dotate di una propria individualità e unitarietà architettonica e funzionale, né si pongano in contraddizione con le stratificazioni aggregative che hanno dato luogo alla configurazione attuale dell'immobile. E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SA, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio. È ammesso il cambio della destinazione d'uso verso le funzioni compatibili, ed in riferimento alla destinazioni d'uso produttiva direzionale, come definita dall' Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m., limitatamente alle attività terziarie e direzionali.</p>				

3) edifici classificati B1
Edifici testimoniali di impianto storico

Regole per la qualità progettuale degli interventi.

a) *Caratteri strutturali degli edifici*

In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.

b) *Criteri di composizione delle facciate*

Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti.

In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:

- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) *Coperture*

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, o cornicioni in muratura con profilo a guscio in nei casi di preesistenza.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio e purché l'intervento risulti compatibile con gli elementi tipologici, formali e strutturali che qualificano il valore dell'immobile.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.

- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile, preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite con coloriture riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale, E utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura alla calce o base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

- Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

- E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %

Manutenzione ordinaria : SI

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):
è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito
non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.

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

- 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
gli interventi di frazionamento in due o più unità immobiliari sono ammessi purché non comportino modifiche delle caratteristiche testimoniali dell'edificio;

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :
Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

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

- 1) Modifiche esterne:
ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;
interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica
- Con mantenimento della sagoma originaria: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione:
- destinazione d'uso residenziale : max. mq. 6 di SU della singola unità residenziale per i soli edifici con SU non superiore a mq. 60 e a condizione che le

	<p>consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <p>- attività commerciali e produttive : incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: -- Coperture: a falda, a capanna e a padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% .</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: intervento non è ammesso</p> <p>Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 40</p> <p><u>Manutenzione ordinaria SI</u></p> <p>disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p>

	<p>- è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito</p> <p>- non è ammesso il cambio della destinazione d'uso verso la residenza dei locali al piano terra degli edifici con affaccio diretto sulla pubblica via.</p>
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI <ul style="list-style-type: none"> Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i...: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.lgs.42/2004 s.m.i.. : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

- a) residenza : max 20%;
- b) turistico-ricettiva: max 20%;
- c) produttiva e direzionale : max 20%;
- d) commerciale : max 20%;
- g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

	<ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max-- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %; - da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max-- %;di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;-da credito edilizio-- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio -- %;- da credito edilizio -- %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max - % (n. 10 RET) - Numero di piani max (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p>

	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso: NO
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 50 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

	<p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: in caso di preesistenza di una superficie drenante è prescritto il mantenimento di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 30%.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: 1) Parametri dimensionali: 0 mq su mq. -- di SU 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Distanze tra gli edifici da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: per quanto non diversamente indicato nelle regole progettuali relative agli edifici testimoniali:</p> <p>a) <i>Coperture</i> Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità: le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate con pendenza non superiore al 35% con tipologia a capanna o padiglione</p> <ul style="list-style-type: none"> - le gronde dovranno essere realizzate, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda, preferibilmente realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini. - è consentita la realizzazione di terrazze piane purché giustificate nella composizione architettonica e tipologica dell'edificio. - Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea o in lastre di arenaria (ciappe), mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio; - Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. <p>b) <i>Materiali di facciata</i> Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. - È consentita la realizzazione di paramenti murari in sasso con stuccatura profonda dei giunti o con finitura in malta di calce stesa a raso sasso. - le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: <ul style="list-style-type: none"> - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce o silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: <ul style="list-style-type: none"> - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. <p>c) Balconi Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavola 5B - CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA 4ri - zone di rispetto captazioni potabili D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 (parte) Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	no
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	no
21 - Modalità di attuazione degli	Tipo di Intervento:

interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (	no
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	no
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	no
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica : 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	no

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI - 19

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 27

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				27		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: CE- TSI -19		Localizzazione territoriale dell'Ambito: ROGGIANO Superficie territoriale dell'Ambito: 6495 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0.2 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 1 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI			Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: NO						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale ISMA						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 20 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
		a) residenza	SI			
		b) turistico-ricettiva	SI			
		c) produttiva e direzionale	NO			
		d) commerciale	SI	20%		con esclusione delle grandi strutture di vendita
		e) rurale	SI			
		f) autorimesse	NO			
		g) servizi	SI			
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria						

	come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: no
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali:</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60
	Interventi consentiti
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %
	<u>Manutenzione ordinaria</u> : SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
	1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: -SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
	1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)
	1) Modifiche esterne: Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.
	2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):
- Con mantenimento della sagoma originaria : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

d) commerciale : max 20%;

e) rurale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: -SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: - SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO

- Densità fondiaria massima: -mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

	<ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima 0 - mq/mq 5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: no <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: no <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - % 6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: no <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: no <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - %; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %;; - da credito edilizio - %; 7) Costruzione di nuovi edifici. Intervento mediante PUO esteso all'intero complesso: nuova edificazione relativa a servizi collegati alla funzione turistico ricettiva e/o rurale: manufatti agricoli : mq. 85 manufatti di servizio turistico ricettivi: 100 mq. <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET) <ul style="list-style-type: none"> - Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità fondiario IPF min 0 % (n. 10 RET) - Numero di piani max. 0 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET) 8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - - Coperture: - Coperture: a falda, a capanna e a padiglione

	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza.
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:0 % (max. 20%) --
	Dimensione degli abbaini: non è consentita la realizzazione di abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è consentita la realizzazione di terrazze in copertura
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento non ammesso:
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile nel limite massimo del 50% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :

	<p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -NO</p> <p>Caratteristiche costruttive: è consentita la realizzazione dei parcheggi a raso nel rispetto delle seguenti prescrizioni: superficie drenante non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: è consentita La realizzazione dei parcheggi a raso nel rispetto delle seguenti prescrizioni: superficie drenante non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u> 1) Parametri dimensionali: NO 2) Caratteristiche costruttive: NO</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione NO - 2) ristrutturazione edilizia integrale: NO</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti, Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Gli interventi sugli edifici dovranno attenersi alle prescrizioni indicate nel seguito.</p> <p>a) <i>Caratteri strutturali degli edifici</i> In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p>b) <i>Criteri di composizione delle facciate</i> Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti. In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;

- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico

c) Coperture

Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera con finitura rame ossidato;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali o intonachino di finitura di calce colorato nella massa e colorazioni riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale
- E' vietato l'uso di tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati e pitture lavabili;
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) *Balconi*

Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) *Normativa igienico sanitaria*

E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Patrimonio edilizio esistente

per tutti gli interventi sugli edifici esistenti con muratura portante in sasso dovrà essere valutata l'eventuale presenza di caratteri di valore storico architettonico presenti al fine di garantire la conservazione degli elementi di valore e il rispetto delle caratteristiche tipologiche.

Nel caso di edifici non censiti dal PUC quali edifici testimoniali, ma che in virtù della presenza di caratteristiche tipologiche e/o di materiali e tecniche costruttive e/o di finiture e decorazioni come descritte al punto 6) siano riconducibili ad essi, potranno essere inseriti e a tal fine catalogati come tali in sede di esame della pratica edilizia dall'Ufficio Tecnico o dalla Commissione Locale del Paesaggio o su segnalazione di chiunque ne faccia richiesta.

Parcheggi

Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%

Strade

Il tracciato delle strade di accesso ai fondi o alle abitazioni dovrà essere definito in modo da minimizzare l'impatto sul paesaggio, tali da adeguare il tracciato all'andamento orografico del territorio riducendo al minimo la demolizione di muri di contenimento in pietra di interesse storico-ambientale e scegliendo di norma i percorsi più brevi. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:

larghezza della carreggiata non superiore a ml. 2,50 con esclusione di eventuali slarghi di manovra o allargamenti di tornanti

le eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate con opere di ingegneria naturalistica o con muri di sostegno rivestiti in pietra con altezza di norma non superiore a m.2,00

il fondo stradale dovrà essere realizzato preferibilmente in terra battuta, pietrisco e ghiaia, o altri materiali naturali che consentono la permeabilità del suolo, limitando le opere di asfaltatura ai tratti con eccessive pendenze.

Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane

In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.

Opere di sostegno, sistemazioni esterne

Le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere attuate mediante limitati movimenti di terra sia in scavo che in riporto, conformando per quanto possibile le sistemazioni con l'andamento orografico del terreno; le opere di sostegno dovranno essere eseguite con opere di ingegneria naturalistica, muri in pietra naturale o muri con rivestimento in pietra naturale realizzati a secco o con stilatura dei giunti profonda.

Recinzioni

Le recinzioni dei terreni agricoli potranno essere realizzate con le seguenti modalità:

staccionate con pali in legno con altezza massima di m. 1,50 direttamente infissi nel terreno o con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna;

recinzioni con paletti in acciaio e rete in filo zincato anche di tipo plastificato in colore verde o altra tipologia con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna.

Tipologie di recinzione diverse da quelle precedenti possono essere acconsentite in caso di specifiche esigenze, se adeguatamente motivate, legate alla

	<p>produzione agricola.</p> <p>Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Norme geologiche : ZONA 3gt (parte) - ZONA 2gt (parte)</p> <p>Micro zonazione sismica:</p> <p>-zone stabili suscettibili di amplificazioni locali (parte)</p> <p>-zone di attenzione per instabilità di versante (parte)</p> <p>Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): PUO</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	NO
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito:</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</p>

	<p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</p>
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito	NO

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TSI - 20

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 28

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				28		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: CE- TSI -20	Localizzazione territoriale dell'Ambito: PARISALLA Superficie territoriale dell'Ambito: 1493 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0.78 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 1 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI				Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona A	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: NO						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B						
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale. ANI MA						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.		
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente	
	a) residenza	SI				
	b) turistico-ricettiva	SI				
	c) produttiva e direzionale	NO				
	d) commerciale	SI			con esclusione delle grandi strutture di vendita	
	e) rurale	SI				
	f) autorimesse	NO				
	g) servizi	SI				
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria						

	come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali:
	Interventi consentiti
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 20 %
	<u>Manutenzione ordinaria</u> : SI
	disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI Senza modifiche alle strutture: SI Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI 3) Senza modifiche alle strutture: SI 4) Con modifiche alle strutture: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: Sono ammessi interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario. 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): - Con mantenimento della sagoma originaria : SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

d) commerciale : max 20%;

e) rurale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
- Solo sopraelevazione: - SI n° piani max consentiti 3

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO

- Densità fondiaria massima: 0mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

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

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max- % di cui:
 - proprio - %; - da credito edilizio- %;

	<ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - %; b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio - % <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; -da credito edilizio- %; - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %; - da credito edilizio -%; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max- % di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio - %;; - da credito edilizio - %; <p>7) Costruzione di nuovi edifici. NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario ---- mq/mq (n. 4 e 14 RET) <ul style="list-style-type: none"> - Indice di copertura IC max ---- % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità fondiario IPF min ---- % (n. 10 RET) - Numero di piani max. --- (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max --- m (n. 28 RET) <p>8) Ristrutturazione urbanistica : NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: NO <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: - mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: --</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: % (max. 20%) --</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: --</p> <p>Dimensione degli abbaini: --</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: --</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: --</p>
<p>9 - Disciplina della quantificazione della</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile nel limite massimo del 40% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>

<p>superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	
<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.
<p>11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva</p>	
<p>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u> Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>Caratteristiche costruttive: è consentita La realizzazione dei parcheggi a raso nel rispetto delle seguenti prescrizioni: superficie drenante non inferiore al 30%.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: è consentita La realizzazione dei parcheggi a raso nel rispetto delle seguenti prescrizioni: superficie drenante non inferiore al 30%.
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: NO 2) Caratteristiche costruttive: NO

13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: - 2) ristrutturazione edilizia integrale: -</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti, Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	
16 - Asservimenti progressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Gli interventi sugli edifici dovranno attenersi alle prescrizioni indicate nel seguito.</p> <p><i>a) Caratteri strutturali degli edifici</i> In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p><i>b) Criteri di composizione delle facciate</i> Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti. In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria. <p>In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico</p> <p><i>c) Coperture</i> Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane. Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva. - è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura. - le gronde dovranno essere realizzate <u>con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda.</u> - non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.

- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera con finitura rame ossidato;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

Ai fini della conservazione e del miglioramento dell'immagine complessiva dell'insediamento, dovranno essere utilizzati i seguenti materiali:

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali o intonachino di finitura di calce colorato nella massa e colorazioni riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale
- E' vietato l'uso di tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati e pitture lavabili;
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) Balconi

Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) Normativa igienico sanitaria

E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Patrimonio edilizio esistente

per tutti gli interventi sugli edifici esistenti con muratura portante in sasso dovrà essere valutata l'eventuale presenza di caratteri di valore storico architettonico presenti al fine di garantire la conservazione degli elementi di valore e il rispetto delle caratteristiche tipologiche.

Nel caso di edifici non censiti dal PUC quali edifici testimoniali, ma che in virtù della presenza di caratteristiche tipologiche e/o di materiali e tecniche costruttive e/o di finiture e decorazioni come descritte al punto 6) siano riconducibili ad essi, potranno essere inseriti e a tal fine catalogati come tali in sede di esame della pratica edilizia dall'Ufficio Tecnico o dalla Commissione Locale del Paesaggio o su segnalazione di chiunque ne faccia richiesta.

Parcheggi

Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%

Strade

Il tracciato delle strade di accesso ai fondi o alle abitazioni dovrà essere definito in modo da minimizzare l'impatto sul paesaggio, tali da adeguare il tracciato all'andamento orografico del territorio riducendo al minimo la demolizione di muri di contenimento in pietra di interesse storico-ambientale e scegliendo di norma i percorsi più brevi. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:

larghezza della carreggiata non superiore a m. 2,50 con esclusione di eventuali slarghi di manovra o allargamenti di tornanti

le eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate con opere di ingegneria naturalistica o con muri di sostegno rivestiti in pietra con altezza di norma non superiore a m.2,00

il fondo stradale dovrà essere realizzato preferibilmente in terra battuta, pietrisco e ghiaia, o altri materiali naturali che consentono la permeabilità del suolo, limitando le opere di asfaltatura ai tratti con eccessive pendenze.

Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane

In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.

Opere di sostegno, sistemazioni esterne

Le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere attuate mediante limitati movimenti di terra sia in scavo che in riporto, conformando per quanto possibile le sistemazioni con l'andamento orografico del terreno; le opere di sostegno dovranno essere eseguite con opere di ingegneria naturalistica, muri in pietra naturale o muri con rivestimento in pietra naturale realizzati a secco o con stilatura dei giunti profonda.

Recinzioni

Le recinzioni dei terreni agricoli potranno essere realizzate con le seguenti modalità:

staccionate con pali in legno con altezza massima di m. 1,50 direttamente infissi nel terreno o con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna;

recinzioni con paletti in acciaio e rete in filo zincato anche di tipo plastificato in colore verde o altra tipologia con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna.

Tipologie di recinzione diverse da quelle precedenti possono essere acconsentite in caso di specifiche esigenze, se adeguatamente motivate, legate alla produzione agricola.

Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.

Sistemazioni aree di pertinenza

nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:

- gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20
- forni
- tettoie per legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 6 ed altezza massima di m.2,40
- pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare
- vasche d'acqua e piscine sia ad uso privato che condominiale.

18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Norme geologiche : 4ri zone di rispetto captazioni potabili D.Lgs. 03/04/2006 n° 152 Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (art. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): PUO
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	NO
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti	NO

nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	
--	--

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TUE - 2 - PIGNONA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				29	
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico					
Sigla Ambito: RQ - TUE -2	Localizzazione territoriale dell'Ambito: PIGNONA Comprende le aree urbanizzate caratterizzate da edificazione eterogenea di epoca recente. Superficie territoriale dell'Ambito: 8662 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,43 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI			Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona B	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio (100%) Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%) Norme geologiche - 5g: aree a pericolosità geomorfologica molto elevata - perimetro Pg4 di PAI.					
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO (CONSLIDAMENTO) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI MA (NI CO)					
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: non presenti					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	SI	-	-	-
	b) turistico-ricettiva	SI	-	-	-
c) produttiva e direzionale	NO	-	-	-	-

	d) commerciale	SI	-	-	con esclusione delle grandi strutture di vendita
	e) rurale	NO	-	-	-
	f) autorimesse e rimessaggi	NO	-	-	
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	NO				
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali: Gli interventi ricadenti nelle zone a pericolosità geomorfologica molto elevata sono soggetti alle prescrizioni indicate nelle norme geologiche di attuazione.</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 60 %				
	<u>Manutenzione ordinaria</u> : SI				
	mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI				
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: -SI 2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI				

Restauro e risanamento conservativo (art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: -SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

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

- 1) Modifiche esterne: SI
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
 - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):
 - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%
 - a) residenza: max 20%; ;
 - b) turistico-ricettiva: max 20%;
 - d) commerciale: max 20%; ;
 - g) servizi: max 20%;
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI h. max/numero di piani: non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti
 - Solo sopraelevazione: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0.4 mq/mq e comunque con ampliamento non superiore a mc.200
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0%
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0%;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0%;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI

- Solo sopraelevazione: con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- 3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali**
- a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0%;
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI
 - Solo sopraelevazione: h con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: 0%;**
- Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI
 - Solo sopraelevazione: h con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
- Densità fondiaria massima: 0.4 mq/mq
- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**
- Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0%;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0%;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0%; di cui:
 - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- 6) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:**

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui:
 - proprio 100 %; -da credito edilizio 0%;

- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0%; di cui:
 - proprio 0%;; - da credito edilizio 0%;

 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max ____ % di cui:

7) Costruzione di nuovi edifici : NO

- Indice di edificabilità fondiario - mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max -% (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondario : IPF min -- % (n. 10 RET)
- Numero di piani max.- (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max - m (n. 28 RET)

8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): No

<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 3,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 1,00 m.</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: la realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI - Intervento non ammesso: NO
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 40 % della SU (superficie utile)</p>
<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: <p>paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con</p>

	pannelli in plastica.
11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: - Caratteristiche costruttive: la realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici. La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:</p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 35mq su mq. 100 di SU 2) Caratteristiche costruttive: la realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici. La realizzazione de parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di

16/2008 e s.m.)	<p>legge</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti,</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p><u>Coperture</u> Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, o comunque elementi, riferibili a modelli tipologici locali. Non è consentito la realizzazione nelle falde di copertura di abbaini La realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p><u>Parcheggi</u> Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p><u>Superficie permeabile</u> Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 50% . Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p><u>Recinzioni</u> Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 0.5.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Tavola 5A - CLASSE 5 AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA: ZONE 5g: aree a pericolosità geomorfologica molto elevata - perimetro Pg4 di PAI. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e	<p>NO</p>

derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	NO
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Non presenti
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	NO

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TUE - 3 - AIROLA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 30

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: RQ - TUE -3	Localizzazione territoriale dell'Ambito: AIROLA INFERIORE Comprende le aree urbanizzate caratterizzate da edificazione eterogenea di epoca recente localizzate linearmente lungo la strada di accesso alla frazione				Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona B	
	Superficie territoriale dell'Ambito: 8662 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,43 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI CON CARATTERI ETEROGENEI					
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio (100%) Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)						
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO (CONSLIDAMENTO) Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale NI CO						
4 - regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: non presenti						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.		
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente	
	a) residenza	SI	-	-	-	
	b) turistico-ricettiva	SI	-	-	-	
	c) produttiva e direzionale	NO	-	-	-	
	d) commerciale	SI	-	-	-	
e) rurale	NO	-	-	-		

	f) autorimesse e rimessaggi	NO	-	-	
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. A e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare					
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>Sistemazioni aree di pertinenza nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60 				
	Interventi consentiti				
	Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 60 %				
	Manutenzione ordinaria : SI				
	mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI				
	Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):				
	1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: -SI				
	2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI				
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):				
	1) Senza cambio d'uso: -SI				
	2) Con cambio d'uso compatibile: SI				

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

- 1) Modifiche esterne: SI
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
 - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):
 - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione: max 20%
 - a) residenza: max 20%; ;
 - b) turistico-ricettiva: max 20%;
 - d) commerciale: max 20%; ;
 - g) servizi: max 20%;
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI h. max/numero di piani: non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0.4 mq/mq e comunque con ampliamento non superiore a mc.200
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI
 - Solo sopraelevazione: con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
 - 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI

- Solo sopraelevazione: h con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: 0 %
- Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI
 - Solo sopraelevazione: h con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2

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

- Densità fondiaria massima: 0.4 mq/mq
- 5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui:
 - proprio 100 %; -da credito edilizio 0 %
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:

a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
- proprio 0 %- da credito edilizio 0 %

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

7) Costruzione di nuovi edifici :

- Indice di edificabilità fondiario 0,2 mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max 24 % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario : IPF min 40 % (n. 10 RET)
- Numero di piani max. 2 (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max 8,10 m (n. 28 RET)

8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): No

<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici:NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 3,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: 1,00 m.</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: la realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI - Intervento non ammesso: NO
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 40 % della SU (superficie utile)</p>
<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: <p>paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato o rivestimento in legno copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio tipo marsigliesi, o pannelli in rame o lastre con finitura tipo rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in plastica.</p>

11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva	
12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u></p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri: - residenza: 35 mq ogni 100 mq di SU (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA : Sostituzione edilizia dell'immobile originario: - Caratteristiche costruttive: la realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici. La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA :</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u></p> <p>1) Parametri dimensionali: 35mq su mq. 100 di SU 2) Caratteristiche costruttive: la realizzazione di parcheggi coperti è consentita limitatamente al piano terra degli edifici. La realizzazione dei parcheggi raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p>
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p>

	<p>m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici fronti stanti, Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontostanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.
16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.
17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p><u>Coperture</u> Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, o comunque elementi, riferibili a modelli tipologici locali. Non è consentito la realizzazione nelle falde di copertura di abbaini La realizzazione di terrazze a pozzo nelle falde di copertura è consentita solo sulle falde non visibili dalla pubblica via.</p> <p><u>Parcheggi</u> Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p><u>Superficie permeabile</u> Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 30% . Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p><u>Recinzioni</u> Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p>
18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Tavola 5A - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
19 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	NO
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	NO

21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e sm	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22): NO</p>
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma	Non presenti
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	NO
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito:</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</p> <p>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</p>
26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito	NO

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TPD 3

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				31	
1- Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico					
RQ TPD 3	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Comprende le aree in località Nasceto, con funzione turistico ricettiva, annesso ad attività ippica, parzialmente attuate con lo strumento urbanistico previgente, che il PUC conferma come ambiti per lo sviluppo turistico ricettivo del territorio. Superficie territoriale dell'Ambito: 25.681 mq Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,16 mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): 17. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI			Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona D	
2- Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: ZSC - Parco della Magra Vara - codice IT1343502 D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi - Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 Pericolosità idraulica : ZONE aree a pericolosità idraulica media (PI3) (parte 5,8%)					
3 Ambito territoriale P.T.C.P. N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo P.T.C.P Assetto Insediativo del Livello locale. IS MA					
4- regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 20 rispetto alle	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	

			funzioni principali dell'intervento)	Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
a) residenza			20%	in funzione di: conduzione di attività rurali; residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali; convitti, foresterie, alloggi di servizio	
b) turistico-ricettiva	SI				
c) produttiva e direzionale	NO				
d) commerciale	NO				
e) rurale			20%		
f) autorimesse e rimessaggi	NO				
g) servizi	SI				
<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett.a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.</p>					

6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: NO
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: gli interventi che comportano la realizzazione di nuove edificazioni sono assentibili previa autorizzazione relativa alla Valutazione di Incidenza .
	Interventi consentiti
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità fondiario min. 75 %
	<u>Manutenzione ordinaria</u>
	mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso:SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica : - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%

a) residenza : max 20%;

b) turistico-ricettiva: max 20%;

e) rurale : max 20%;

g) servizi : max 20%;

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI altezza massima m.8,50
- Solo sopraelevazione: SI altezza massima m.8,50

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0 mq/mq

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

- Ampliamento planimetrico: -
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: -
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -

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

- Ampliamento planimetrico: -
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:-
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:-

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

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: --
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: --

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

- Densità fondiaria massima: 0,1 mq/mq

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

Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:

1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;

2) accertate criticità statico-strutturali;

3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;

4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio- 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max.20 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio -0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max.-0 % di cui:
 - proprio - 0%; - da credito edilizio - 0%

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

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.20 % di cui:
 - proprio 100 %; -da credito edilizio 0- %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max.20 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max0 % di cui:
 - proprio - %;; 0 da credito edilizio 0 %;

7) Costruzione di nuovi edifici.

Parametri urbanistici:

- Indice di edificabilità fondiario 0,16 mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max 0,035 % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale PF min 75 % (n. 10 RET)
- Numero di piani max. 2 - (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max - m 8,50 (n. 28 RET)

strutture di servizio finalizzate alla attività ippica, come stalle con strutture annesse di servizio e strutture coperte per addestramento ippico.

- Indice di edificabilità fondiario 0,13 mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max 0,13 % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale PF min 75% (n. 10 RET)
- Numero di piani max. 2 - (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max - m 9,50 (n. 28 RET)

8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): -

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture -NO
	<p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: mq/abitante (1 ab.= 25 mq) -</p>
	<p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</p> <p>-</p>
	<p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: -</p>
	<p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: % (max. 20%) -</p>
	<p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: -</p>
	<p>Dimensione degli abbaini: -</p>
	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: -</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: -</p>
<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: - - Intervento non ammesso: - 	

<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 40 % della SU</p>
<p>10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>E' ammessa la realizzazione di pertinenze nel limite di un volume chiuso max. di 45 mc e comunque non superiore al 20 % del volume dell'edificio principale (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. NO m; - Superficie coperta max. NO mq; - Distanza max. dall'edificio principale NO m; - Caratteristiche costruttive: NO
<p>11 - Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	
<p>12 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: 4) Caratteristiche costruttive: <p>è consentita realizzazione dei parcheggi a raso nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di una superficie a verde non inferiore al 10% del lotto di interventi; realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: --</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) (e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare). Altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA 2) Caratteristiche costruttive: è consentita realizzazione dei parcheggi a raso nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde; <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Parametri dimensionali: NO 2) Caratteristiche costruttive: NO

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0 % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari 0- %</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml 10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontali stanti misurate in modo ortogonale: no</p>
<p>15 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>16 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.</p>
<p>17 - Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Parcheggi Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p>Superficie permeabile Nelle sistemazioni esterne per gli interventi di nuova edificazione e per gli interventi su aree di pertinenza di edifici esistenti dovrà essere garantito un coefficiente di permeabilità fondiario non inferiore al 75% .</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni dovranno essere realizzate con palificate in legno con altezza complessiva non superiore a m.1,80 .</p>
<p>18 - Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>Tav 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3i : aree a pericolosità idraulica bassa (PI2) - inondabili per T=500 del PAI. CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA: ZONE 4i : aree a pericolosità idraulica media (PI3) - inondabili per T=200 del PAI. Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>

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

AREE ZSC

Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi previo parere di valutazione di incidenza positivo.
Gli interventi di trasformazione territoriale devono fare riferimento alle misure di conservazione nelle aree ZSC.

In particolare:

2.1 Per quanto riguarda la gestione agricola e forestale è vietata l'apertura di nuova viabilità forestale a carattere permanente, salvo specifiche ed evidenti esigenze connesse con la salvaguardia dell'incolumità pubblica, la stabilità dei versanti, la prevenzione antincendio boschivo, la salvaguardia naturalistica e comunque previa apposita valutazione di incidenza.

Tale divieto non interessa comunque l'apertura di strade forestali previste dalla Pianificazione Forestale sottoposta a V.I. e redatta in coerenza con quanto stabilito dal vigente Programma Forestale Regionale o di aree forestali a gestione consorziata o collettiva.

2.2. Altri interventi ed altre attività non ammessi nei Siti Rete Natura 2000 a carattere edilizio o con incidenza urbanistica sono:

- a) asfaltatura di strade a fondo naturale, salvo che per ragioni di sicurezza e incolumità pubblica;
- b) eliminazione degli elementi naturali e seminaturali caratteristici del paesaggio agrario con alta valenza ecologica, cosr come disposto dall'art. 2, comma 4, lettera d) del D.M. 17/2007, quali stagni, maceri, pozze di abbeverata e abbeveratoi tradizionali in legno o pietra, fossi, muretti a secco, siepi, filari alberati, risorgive, fontanili, piantate e boschetti, ambienti ecotonali; sono fatti salvi i casi regolarmente autorizzati di rimodellamento dei terrazzamenti eseguiti allo scopo di assicurare una gestione economicamente sostenibile;
- c) realizzazione di interventi o svolgimento di attività che comportino riduzione, frammentazione o perturbazione degli habitat fluviali, o che provochino l'eliminazione della naturalità strutturale e funzionale dei corsi d'acqua, sorgenti e acquiferi e delle loro connessioni ecologico - funzionali con l'ambiente circostante;
- d) apertura di nuove cave e miniere, compresa l'effettuazione di sondaggi a scopo minerario. Per le esistenti il recupero finale delle aree interessate dall'attività estrattiva deve essere realizzato a fini naturalistici, privilegiando la creazione di zone umide e/o di aree boscate, così come previsto dalla D.G.R. 141/2008;
- e) apertura di nuove discariche e degli impianti di trattamento e smaltimento di fanghi e rifiuti, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti, fatti salvi gli impianti in ambito urbanizzato di trattamento rifiuti volti all'implementazione della raccolta differenziata;
- f) prosciugamento e/o interrimento delle zone umide naturali e delle zone umide artificiali spontaneamente rinaturalizzate, nonchè di trasformazione del suolo delle stesse con opere di copertura, asfaltatura, cosr come previsto dall'allegato A punto 4 della D.G.R. 1507/09;

2.3. Sono invece raccomandate le seguenti attività agrosilvopastorali (Articolo 2):

- a) mantenimento e recupero di prati e pascoli, in particolare quelli di alta quota;
- b) diversificazione del paesaggio agrario mediante mantenimento o ripristino degli elementi naturali e seminaturali tradizionali degli agroecosistemi, quali stagni, pozze di abbeverata, fossi, muretti a secco, siepi, filari alberati, canneti, risorgive, piantate e boschetti;
- c) conservazione degli habitat forestali nei pressi dei corsi d'acqua e dei canali, in aree che non comportino un elevato rischio idraulico;

MISURE DI CONSERVAZIONE SITO SPECIFICHE - IT1343502 PARCO DELLA MAGRA - VARA

Ai fini della tutela degli habitat e delle specie presenti sono prescritti i seguenti divieti relativi ad attività comunque ad implicazione di carattere edilizio e/o urbanistico:

- 1) divieto di trasformazione delle aree boscate e alterazione del sottobosco;
- 2) forestazione artificiale di prati, pascoli, incolti, arbusteti e brughiere, tranne nei casi di interventi necessari alla difesa del suolo e per il ripristino naturalistico, da effettuarsi solo tramite l'impiego di specie autoctone;

Esistono infine delle misure specifiche che fanno riferimento alla tutela degli habitat e delle specie presenti, in particolare per ciascuna "Zona rilevante per la salvaguardia del SIC IT1343502" e sono riferite a precise pressioni e minacce indotte all'ambiente così riassumibili:

- riduzione e banalizzazione dell'habitat;
- inquinamento delle acque superficiali e sotterranee;
- realizzazione di nuovi interventi che alterino la naturalità e, in generale, portano all'eliminazione della vegetazione, riducendo in particolare le fasce boscate riparie e alluvionali (arginature, difese spondali);

	<ul style="list-style-type: none"> - presenza di discariche di rifiuti; - interventi di trasformazione del territorio (realizzazione di manufatti, strade, sentieri, interventi di stabilizzazione dei versanti);
20 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	
21 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22) --
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	
23 - Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	
24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	
25 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: l'attuale localizzazione delle aree a parcheggio pubblico può essere modificata per ubicazione e perimetrazione, previo interesse ed accordo con l'Amministrazione, ferma restando la superficie minima prevista comprensiva degli spazi di manovra. 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:

26 - Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	
--	--

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

DTR

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 32

7 - SCHEMA DI SCHEDA NORMATIVA DEI DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE (artt. 29 e 31 l.r. 36/1997 e s.m.)

1	<p>N. 1 DISTRETTO (Aree di rigenerazione e riconversione urbana interessate da processi di dismissione o da esigenze di delocalizzazione delle funzioni originarie, collocati in contiguità con la rete principale del trasporto pubblico o in posizioni nodali rispetto al tessuto urbano, nei quali le trasformazioni previste siano in grado di risolvere condizioni di rischio ambientale di varia natura, nonché aree di trasformazione dell'assetto fisico e funzionale del territorio - art. 4, punto 18, R.R. n.2 del 25 luglio 2017)</p>	<p>Localizzazione territoriale del Distretto: Cà Vezzone</p> <p>Descrizione sintetica: Si tratta di una nuova area a destinazione produttiva localizzata lungo la SP 566 in un lotto di terreno compreso tra l'agglomerato storico di Cà Vezzone, l'area sportiva di Sesta Godano e l'insediamento produttivo già esistente a Sud.</p> <p>L'insediamento di carattere artigianale, con possibile destinazione complementare commerciale di media vendita, viene previsto a completamento delle aree produttive della Piana di Sesta Godano, a seguito della saturazione delle esistenti e disponibili.</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0 mq SU/mq St</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona D</p>
		<p align="center">QUADRO PROGRAMMATICO e VINCOLI OPERANTI SUL DISTRETTO</p>	

2	Piani Territoriali	P.T.R. (non ancora operante):	Liguria Agricola - Aree agricole
		P.T.C./P.T.G.C.M.:	Ambito: Indicazioni prescrittive:
		P.T.C.P. (livello territoriale e locale assetto insediativo)	Ambito territoriale N: 99B Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità) Regime normativo Livello locale: Assetto Insediativo: IS-TR-ID
3	Piani di settore	Piano della Costa	Ambito: Indicazioni prescrittive:
		Piano Tutela Ambiente Marino Costiero:	Ambito:

				Indicazioni prescrittive:		
		Piano del Parco:		Indicazioni prescrittive:		
		Piano di Bacino operante sul Distretto: Ambito di Bacino interregionale fiume Magra e torrente Parmignola		Regime normativo: area non perimetrata tra le classi di pericolosità geomorfologica ed idraulica		
		P.R.P.(ove presente):		Indicazioni prescrittive:		
4	- Vincoli e servitù operanti sul Distretto: a) norme geologiche zone 3gt (porzione) zone 2gt (porzione) microzonazione sismica: zone stabili suscettibili di amplificazioni locali b) vincolo D.Lgs. 42/2004 art. 142 Aree tutelate - fiumi c) fascia di rispetto elettrodotto 380kW n° 394 di Terna S.p.a. con D.P.A. = 43 m					
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI						
5	Obiettivo della trasformazione e suo sviluppo operativo.	Completamento dell'area produttiva della Piana di Sesta Godano. Attuazione mediante Progetto Urbanistico Operativo secondo schema progettuale urbanistico-ambientale contenuto nel PUC. Possibile suddivisione in n° 2 settori				
6	Eventuali sviluppi operativi alternativi.	NO				
7	Superficie territoriale (mq)	14.155 mq				
8	Eventuale suddivisione in settori e relative superfici territoriali (mq)	SETTORE UNO (nord) St : mq 9.221 SETTORE DUE (sud) St: mq 4.934				
9	Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.) SETTORE UNO	Categorie funzionali art. 13, comma 1, l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. % 30 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r.16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
		a)residenza	NO			
		b)turistico-ricettiva	NO			
		c)produttiva e direzionale	SI			
		d)commerciale	NO		30%	
e)rurale	NO					

		f)autorimesse e rimessaggi	NO			
		g)servizi	SI			
		Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: non sono presenti categorie funzionali				
9	Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.) SETTORE DUE	Categorie funzionali art. 13, comma 1, l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. % 30 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r.16/2008 e s.m. Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1 Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente	
		a)residenza	NO			
		b)turistico-ricettiva	NO			
		c)produttiva e direzionale	SI			
		d)commerciale	NO	30%		
		e)rurale	NO			
		f)autorimesse e rimessaggi	NO			
		g)servizi	SI			
		Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: non sono presenti categorie funzionali				
10	Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.) Lo schema è identico per: SETTORE UNO	Interventi consentiti				
		<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): -----				
		<u>Manutenzione ordinaria: SI</u> <u>mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): -----</u>				
		<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI				
		<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI				
		<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: ----- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: -----				

		<p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Con modifica della sagoma e del relativo sedime : ----- <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Senza mantenimento della sagoma.: -----
10	<p>Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.) Lo schema è identico per: SETTORE DUE</p>	Interventi consentiti
		<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): -----
		<u>Manutenzione ordinaria: SI</u> mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): -----
		<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
		<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI 2) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI
		<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: ----- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: ----- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: - Con modifica della sagoma e del relativo sedime : ----- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): - Senza mantenimento della sagoma.: -----
11	<p>Interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente. Lo schema è identico per: SETTORE UNO SETTORE DUE</p>	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: ---- 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: ----</p> <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: ---- 2) Con cambio d'uso compatibile: ----</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1) Modifiche esterne: ----- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: ----- 3) Demolizione e ricostruzione: ----</p> <p><u>Nuova costruzione</u>: -----</p>

12	Parametri urbanistici per la costruzione di nuovi edifici su aree libere. Lo schema è identico per: SETTORE UNO	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) 7) Costruzione di nuovi edifici. <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario 0,1475 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 13,88% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale PF min 46,7 % (n. 10 RET) - Numero di piani max. 2 (n. 25 RET) - Altezza degli edifici max. 9,00 m (n. 28 RET) REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE DATI PROGETTUALI Superficie del lotto = mq. 9.221 Superficie utile lorda realizzabile = mq. 1.360 Edifici realizzabili n° 2 Superficie coperta di ogni edificio: 640 mq Superficie utile: 680 mq Flessibilità: (di cui 80 mq per uffici e dotazioni igieniche)
12	Parametri urbanistici per la costruzione di nuovi edifici su aree libere. Lo schema è identico per: SETTORE DUE	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) 7) Costruzione di nuovi edifici. <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario 0,1175 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 10,94% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale PF min 45,4 % (n. 10 RET) - Numero di piani max. 2 (n. 25 RET) - Altezza degli edifici max. 9,00 m (n. 28 RET) REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE DATI PROGETTUALI Superficie del lotto = mq. 4.934 Superficie utile lorda realizzabile = mq. 580 Edifici realizzabili n° 1 Superficie coperta di ogni edificio: 540 mq Superficie utile: 580 mq Flessibilità: (di cui 80 mq per uffici e dotazioni igieniche)

13	<p>Distanze tra gli edifici, dalle strade ed altezze degli edifici (Artt. 10, 11 e 12 R.R. 2/2017)</p> <p>In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	<p>Altezza massima degli edifici: 9,00 ml (art. 10 R.R.)</p> <p>Distanza minima tra gli edifici: 15,00 ml (art. 11 R.R.)</p> <p>Distanze minima degli edifici dalle strade: 10,00 ml (art. 10 R.R.) fascia V1 m 1,00 per le recinzioni</p> <p>Distanza minima dai confini di proprietà: 5,00 ml</p>
14	<p>Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>SETTORE UNO</p> <p>SETTORE DUE</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: -----</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione per <u>usi diversi dalla residenza</u>:</p> <p>1) Parametri dimensionali: 35 mq ogni 100 mq di SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La pavimentazione delle strade di accesso al parcheggio potrà essere realizzata in materiali alternativi al semplice asfalto in modo da permettere la possibilità di composizioni cromatiche e di materiali tali da poter dare una valenza architettonica alla struttura interna al parcheggio.</p> <p>I materiali alternativi si possono identificare in: gettate di cemento grezzo o colorato; blocchetti di cemento prefabbricati di vario colore; autobloccanti in cemento; pietra a spacco, ciottoli di fiume, ghiaia; mattoni gelivi; pavimentazioni naturali in erba o in terreno drenante.</p> <p>Nelle aree destinate a parcheggio saranno previste alberature e aree verdi che garantiscano ombreggiamento e permettano una migliore mitigazione ambientale delle superfici più ampie. Le alberature dovranno essere disposte opportunamente in maniera da fornire ombra sugli stalli (sia come elementi singoli che in filari), avere caratteristiche di resistenza, necessitare di bassa manutenzione.</p> <p>Inoltre si potrà prevedere di individuare aree ombreggiate con l'inserimento di eventuali strutture artificiali e considerare la possibilità di una integrazione con sistemi di produzione di energia (tettoie fotovoltaiche).</p> <p>Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche costituito da fossetti a sezione trapezia rinverditi, con inserite nel percorso idraulico delle piccole soglie: in tal modo è possibile contenere temporaneamente le acque di pioggia (garantendo un effetto di ritenzione idraulica e di laminazione dei picchi) che poi in parte infiltrano nel sottosuolo (a seconda della permeabilità del terreno) e in parte vengono convogliate verso l'uscita e fatte affluire alla fognatura meteorica per evitare il rischio di un allagamento superficiale. Tali sistemi contribuiscono inoltre ad un miglioramento della qualità delle acque: le acque di prima pioggia vengono infatti infiltrate nel terreno e depurate prima che raggiungano la falda, mentre le acque di seconda pioggia vengono scaricate.</p>
15	<p>Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p> <p>In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun</p> <p>SETTORE UNO</p> <p>SETTORE DUE</p>	<p>Le regole dello schema urbanistico-ambientale individua le prestazioni progettuali in riferimento ai singoli temi:</p> <p>1. Morfologia dell'insediamento</p> <p>Lo schema urbanistico-ambientale prevede tre fabbricati .La disposizione dei corpi, con tipologia in linea caratterizzati da due affacci principali e a pianta rettangolare, deriva oltre che dalla forma del lotto, dalla necessità di mantenere un rapporto di visibilità interno-esterno tra l'abitato di Cà Vezzone e l'asse viario principale im modo da evitare che il nuovo complesso venga a creare uno schermo impenetrabile allo sguardo sia degli abitanti del borgo sia dei transitanti sulla strada statale; verrà così mantenuta la percezione del paesaggio agricolo periurbano alle spalle dell'area.</p> <p>2. Spazi pertinenziali esterni e viabilità interna</p>

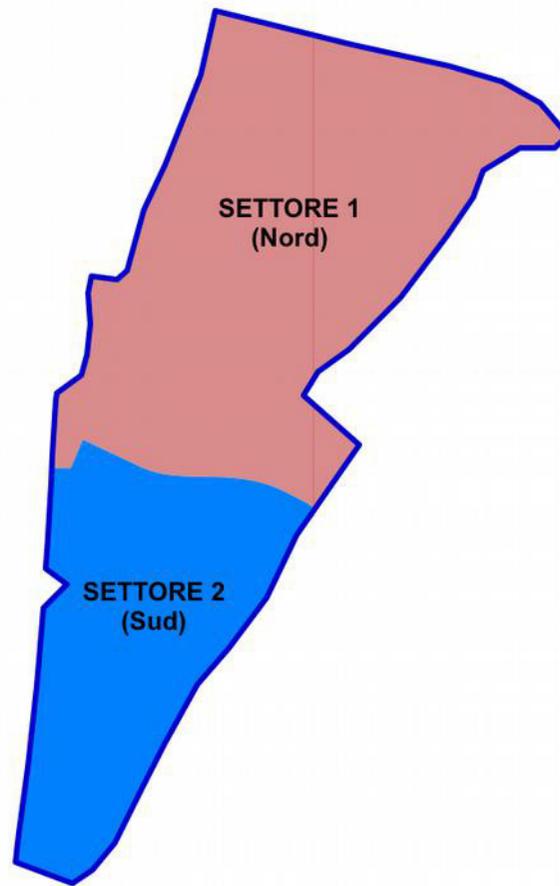
		<p>Gli spazi di movimentazione e pertinenziali esterni delle attività insediabili, sono proponibili in proporzione alle superfici dei singoli fabbricati e dovranno essere localizzati favorendo prioritariamente la viabilità di accesso e deflusso veicolare interna.</p> <p>3.Regole ambientali ed ecologiche La sistemazione delle aree interne al lotto non occupabili da volumi o spazi pertinenziali dovrà essere realizzata seguendo il criterio del mantenimento dell'aspetto naturale attuale e pertanto mediante aree a terreno vegetale con la possibilità di inserimento di arbusti di essenze esclusivamente locali, oppure in alternativa a frutteto anche ornamentale.</p> <p>4. Accesso all'area e rapporti con la viabilità' maggiore. Allo scopo di evitare problemi alla viabilità con un maggiore impegno delle carreggiate e allo scopo di non interferire con il percorso storico della Stoarla, l'accesso veicolare all'area dovrà avvenire tramite assi collegati al tracciato della SP 566.</p> <p>5.Area filtro Ca' Vezzone e zona sportiva Sesta Sono da considerarsi prioritarie le indicazioni volte all'obiettivo di ridurre al minimo l'impatto ambientale ed urbanistico del nuovo insediamento produttivo mediante la realizzazione di fasce di mitigazione dell'inquinamento acustico e atmosferico, in particolare: mantenimento e sistemazione dei canali di raccolta delle acque posti a confine dell'appezzamento di terreno; mantenimento e di consolidamento delle alberature in filare esistenti; sistemazione del la strada comunale della Stoarla conservato al margine della nuova bretella con la interposizione del tracciato tra il filare di piante esistente ed una siepe arbustiva a lato della carreggiata;, consolidamento e valorizzazione con arredo ed eventuale pavimentazione lato Cà Vezzone;</p>
16	Disciplina geologica e microzonazione sismica. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	<p>Tavola 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA</p> <p>ZONE 3gt : aree di versante caratterizzate da riporti o coltri di spessore maggiore a 3 m</p> <p>Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
17	Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	<p>Nel rispetto dell'obiettivo di qualità dei 3 microtesla per il valore di induzione magnetica, lo schema urbanistico-ambientale di dettaglio prevede il rispetto della fascia di rispetto elettrodotto 380kW con D.P.A. = 43 m in conformità con quanto valutato dalla Terna Rete Italia (comunicazione n° prot. 534 del 24/05/2018).</p> <p>L'area è esterna ad elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure)</p>
18	Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>NON RILEVANTE</p>

	(Rischio di incidente rilevante) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore			
19	Dotazione territoriali e di infrastrutture espresse in superficie di suolo o lorda di solaio (art. 29 l.r. 36/1997 e s.m. e R.R. n. 2 del 25 luglio 2017). In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore SETTORE 1 (nord)	<p>Determinazione del carico urbanistico del Distretto (art. 33 l.r. 36/1997 e s.m.): Superficie utile realizzabile: 1.380 mq CALCOLO UCU PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE (addetti in entrata) UCU produttivo di previsione: $1360/100 \times 0,433 = 5,89 = 6$ UCU TOTALE DEL DISTRETTO: $8,40 = 9$</p> <p>Eventuali fabbisogni pregressi del territorio comunale: NO</p> <table border="1"> <tr> <td>Dotazioni Obbligatorie: (art. 8 R.R.) C) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva (dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera diffusa (panchine, aree di sosta, giochi per bambini, ecc.) = mq 4310 D) parcheggi pubblici = mq 176 Funzione produttiva (Art. 13, comma 1, lett. c), della l.r. 16/2008 e s.m. e i.) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva + parcheggi pubblici + tratti di piste ciclabili = nella misura non inferiore al 10% della Sup. Totale = $9221 \times 0,10 = 922,10$ mq parcheggi privati nella misura minima determinata dal P.U.C. = $1380 \times 0,35 = 483$ mq</td> <td>Dotazioni Aggiuntive:</td> </tr> </table>	Dotazioni Obbligatorie: (art. 8 R.R.) C) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva (dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera diffusa (panchine, aree di sosta, giochi per bambini, ecc.) = mq 4310 D) parcheggi pubblici = mq 176 Funzione produttiva (Art. 13, comma 1, lett. c), della l.r. 16/2008 e s.m. e i.) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva + parcheggi pubblici + tratti di piste ciclabili = nella misura non inferiore al 10% della Sup. Totale = $9221 \times 0,10 = 922,10$ mq parcheggi privati nella misura minima determinata dal P.U.C. = $1380 \times 0,35 = 483$ mq	Dotazioni Aggiuntive:
Dotazioni Obbligatorie: (art. 8 R.R.) C) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva (dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera diffusa (panchine, aree di sosta, giochi per bambini, ecc.) = mq 4310 D) parcheggi pubblici = mq 176 Funzione produttiva (Art. 13, comma 1, lett. c), della l.r. 16/2008 e s.m. e i.) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva + parcheggi pubblici + tratti di piste ciclabili = nella misura non inferiore al 10% della Sup. Totale = $9221 \times 0,10 = 922,10$ mq parcheggi privati nella misura minima determinata dal P.U.C. = $1380 \times 0,35 = 483$ mq	Dotazioni Aggiuntive:			
19	Dotazione territoriali e di infrastrutture espresse in superficie di suolo o lorda di solaio (art. 29 l.r. 36/1997 e s.m. e R.R. n. 2 del 25 luglio 2017). In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	<p>SETTORE 2 (sud)</p> <p>Determinazione del carico urbanistico del Distretto (art. 33 l.r. 36/1997 e s.m.): Superficie utile realizzabile: 580 mq CALCOLO UCU PRODUTTIVA ARTIGIANALE, INDUSTRIALE, TURISTICA, DIREZIONALE (addetti in entrata) UCU produttivo di previsione: $580/100 \times 0,433 = 2,51 = 3$ UCU TOTALE DEL DISTRETTO: $8,40 = 9$</p> <p>Eventuali fabbisogni pregressi del territorio comunale: NO</p> <table border="1"> <tr> <td>Dotazioni Obbligatorie: (art. 8 R.R.) C) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva (dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera</td> <td></td> </tr> </table>	Dotazioni Obbligatorie: (art. 8 R.R.) C) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva (dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera	
Dotazioni Obbligatorie: (art. 8 R.R.) C) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva (dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera				

	SETTORE 2 (sud)	<p>diffusa (panchine, aree di sosta, giochi per bambini, ecc.) = mq 2.241 D) parcheggi pubblici = mq 138 Funzione produttiva (Art. 13, comma 1, lett. c), della l.r. 16/2008 e s.m. e i.) aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva + parcheggi pubblici + tratti di piste ciclabili = nella misura non inferiore al 10% della Sup. Totale = 4934 x 0,10 = 493,40 mq parcheggi privati nella misura minima determinata dal P.U.C. = 580 x 0,35 = 203mq</p>	
20	<p>Eventuali quote di superficie da riservare alla realizzazione di interventi di ERP/ERS (art. 29, comma 3, lett. fbis) e fter), l.r. 36/1997 e s.m.) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	NO	
21	<p>Modalità di attuazione degli interventi (art. 48, 49, 50 l.r. 36/1997 e s.m.) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.</p>	<p>Tipo di intervento: 1. P.U.O. (indicare se esteso a tutto il Distretto a singoli settori): NO 2. Permesso di costruire convenzionato in presenza di schemi di assetto aventi valore plani volumetrico vincolante: con possibilità di attuazione come unico settore oppure in due distinti settori individuati nello schema urbanistico allegato. Il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa</p>	
22	<p>Eventuali compensazioni per la cessione di alloggi di ERS. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.</p>	NO	

23	Elementi di flessibilità della disciplina urbanistica del Distretto. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina del Distretto non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro del Distretto: NO 2) disciplina degli interventi previsti: NO 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO 7) modalità di attuazione degli interventi: unico settore o n° 2 distinti settori</p>
24	Indicatori per il monitoraggio degli esiti delle trasformazioni previste. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.	
25	Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano il Distretto e che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) NESSUNO
26	Norme transitorie	<p>Patrimonio edilizio esistente:</p> <p>Aree libere: -----</p> <p>Infrastrutture: -----</p>

27	Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nel Distretto (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) NESSUNO



INDIVIDUAZIONE DEI SETTORI DI INTERVENTO

SCHEMA URBANISTICO – AMBIENTALE DEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE



LEGENDA



Perimetro del Distretto



Direttrice di giacitura degli edifici



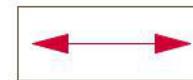
Aree di sedime per l'edificato



Superfici a viabilità privata, verde privato e parcheggi di pertinenza



Aree di cessione perequativa



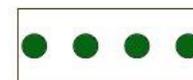
Assi di permeabilità visiva



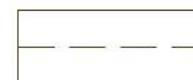
Fasce di mitigazione acustica



Accessi veicolari dalla SP 566



Filari delle alberature



Fascia di rispetto D.P.A. linea Terna 380 kW

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TPA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				33
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico				
RQ – TPA	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Territorio Descrizione sintetica: Sono le parti del territorio caratterizzate dalla presenza di attività produttive agricole e/o destinate allo svolgimento delle attività di produzione agricola. Superficie territoriale dell'Ambito: ha 598,2898 Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n.13. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA			Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: <p style="text-align: center;">Zona D</p>
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlgs n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio Dlgs n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico dei bacini del Fiume Magra D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi - ZSC - Parco della Magra Vara Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)				
3 - Ambito territoriale N: 99 a - 99 b Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO - CONSOLIDAMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) IS MA ANI MA NI CO (NI MA)				
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: NO				
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% _____ rispetto	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.

			alle funzioni principali dell'intervento)	per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
a) residenza	SI				
b) turistico-ricettiva	SI				
c) produttiva e direzionale	NO				
d) commerciale	NO				
e) rurale	SI				
f) autorimesse e rimessaggi	NO				
g) servizi	SI				
<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</p> <p>1) per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m</p> <p>2) Negli edifici esistenti diversi da quelli destinati a residenza del proprietario/conducente/addetti del fondo agricolo, sono consentiti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività edilizia libera con indice di permeabilità non inferiore al 50% del lotto di pertinenza degli immobili. - manutenzione ordinaria - manutenzione straordinaria con frazionamento/accorpamento delle u.i. - restauro e risanamento conservativo con cambio di destinazione d'uso compatibile 					

- ristrutturazione edilizia con:
 - modifiche esterne
 - cambio d'uso con opere edilizie
- demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con:
 - modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m
 - mantenimento della sagoma e del relativo sedime in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica con:

- modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m
- mantenimento della sagoma e del relativo sedime in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m

2.1) INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

ampliamento volumetrico senza demolizione max 20% del volume esistente mediante ampliamento planimetrico e/o altimetrico con limite altezza max di due piani

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0,15 mq/mq e comunque con ampliamento non superiore a mc.200

2.2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali

- a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100%; - da credito edilizio- %
- b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100%; - da credito edilizio 0 %;
- c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100%; - da credito edilizio- 0% ;
- d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100%; - da credito edilizio-0%

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- Solo sopraelevazione:

2.3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali

- a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100%; - da credito edilizio- 0%

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- Solo sopraelevazione:

2.4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 35 %, di cui: - proprio 100%; - da credito edilizio: -0 %

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI con altezza massima non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti / numero di piani: 2
- Solo sopraelevazione:
- cambio della destinazione d'uso compatibile

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

- Densità fondiaria massima: 0.15 mq/mq
- 2.5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- 2.6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.35 % di cui:
 - proprio 100 %; -da credito edilizio 0 %;
 - cambio della destinazione d'uso
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
 - cambio della destinazione d'uso -
 - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max - % di cui:
- 2.7) DISCIPLINA DEL RECUPERO DEI SOTTOTETTI (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)
Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.0,50

	<p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10%</p> <p>Coperture: Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO E' ammesso l'intervento di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti.</p> <p>2.8) Pertinenze Volume chiuso non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc Parametri edilizi: - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato, strutture in legno con paramento in tavolato copertura: a falde inclinate manto di copertura : in tegole di laterizio o pannelli in rame o con finitura simil rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli in altro materiale o plastica.</p> <p>2.9) dotazione di parcheggi pertinenziali per aumento della SU o cambio della destinazione d'uso con aumento del carico insediativo: residenza: 3,5 mq/mq di SU altre destinazioni d'uso : come definito all'art. 22 delle NTA</p>
<p>6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 9 schede degli edifici testimoniali nel territorio extra urbano</p>	<p>edifici rurali di valore testimoniale - classificati B1</p> <p>Modalità di intervento Prescrizioni generali Gli interventi sugli edifici dovranno attenersi alle prescrizioni indicate nel seguito.</p> <p><i>a) Caratteri strutturali degli edifici</i> In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p><i>b) Criteri di composizione delle facciate</i> Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti. In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno: - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria. In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico</p> <p><i>c) Coperture</i> Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.</p>

Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

- è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva.
- è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura.
- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura a calce o a base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretatiche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le materie coloranti per le integrazioni pittoriche o per le nuove tinteggiature dovranno essere preferibilmente in terre minerali naturali o

ossidi naturali, comunque riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale.

- Le originarie decorazioni o sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) *Balconi*

Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) *Normativa igienico sanitaria*

E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

In questi edifici fermo restando il rispetto delle criteri generali di intervento e con le limitazioni nel seguito specificate, sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *edilizia restauro e risanamento conservativo;*
- 3) *interventi di ristrutturazione.*
- 4) *nuova costruzione*

I suddetti interventi possono essere attuati con le seguenti limitazioni: Indice di permeabilità : min 50%

Mutamento della destinazione d'uso con o senza opere:

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

Frazionamento/ accorpamento: SI ;

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

modifiche esterne :

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

	<p>Nuova costruzione</p> <p>Ampliamento volumetrico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - unità residenziali: non superiore a mq. 9 di SU della singola unità residenziale a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario e nel rispetto delle caratteristiche testimoniali dell'edificio. - attività commerciali e produttive: incremento complessivo non superi i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario. - attività turistico ricettive: ampliamento volumetrico max del 20% a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario e nel rispetto delle caratteristiche testimoniali dell'edificio: ampliamento planimetrico. <p>Incremento di SU</p> <p>E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SU in misura non superiore a mq. 25, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p> <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: La modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10 %</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: Non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Non sono ammessi gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti.</p> <p>- Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e sue connessi alloggi da riservare al proprietario/conducente/addetti (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>All'interno delle fasce interessate dalla presenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, non potranno essere attuate opere di nuova edificazione, con eccezione delle recinzioni da realizzarsi mediante pali in legno o acciaio e rete metallica poste a distanza non inferiore a m.10 dai corpi idrici; dovrà inoltre essere mantenuta, ed eventualmente ripristinata la vegetazione spontanea con funzione di filtro per una profondità non inferiore a m.20 dai corpi idrici.</p> <p>Gli interventi che comportano la realizzazione di nuove edificazioni in aree interessate dalla presenza di ZSC sono assentibili previa autorizzazione relativa alla Valutazione di Incidenza .</p> <p>Nelle località Case Vizzà, Case Pian dell'isola, Case Sciarpatto, Pian di Sorina e Piano Craviola, limitrofe all'alveo del Vara e all'interno della ZSC, è vietata la realizzazione di nuovi manufatti e la rimozione della vegetazione perifluviale, oltre a quanto disciplinato dalla DGR 1716/2012 e dalle Misure di</p>

	<p>Conservazione del sito .</p> <p><u>Nuova edificazione residenziale a servizio dell'attività produttiva</u></p> <p>La nuova edificazione residenziale dovrà essere realizzata all'interno di un lotto minimo edificabile mq. 5.000 costituito da proprietà contigua anche separata da strada, o da più lotti non contigui ma con distanze in linea d'aria non superiori a m.50;</p> <p>L'intervento di nuova edificazione residenziale è comunque subordinato al recupero di eventuali fabbricati esistenti nel lotto di proprietà che potranno essere ampliati sino al raggiungimento delle superfici consentite.</p> <p>La realizzazione delle nuove edificazioni ad uso residenziale e per dei manufatti tecnici è sempre subordinata al recupero di manufatti esistenti all'interno dell'azienda e/o del lotto di proprietà che potranno essere incrementati sino al raggiungimento delle superfici consentite.</p> <p>La nuova edificazione è soggetta alla sottoscrizione di una convenzione - art. 35, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.- come definita all'art. 33 delle NTA del PUC</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza</u></p> <p>nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20 - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 - piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60
	<p>Interventi consentiti su tutti gli edifici (produzione agricola e residenza proprietario/conduttore/addetti)</p>
	<p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 60 %</p>
	<p><u>Manutenzione ordinaria:</u> SI</p>
	<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): --</p>
	<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

- 1) Senza cambio d'uso: SI
- 2) Con cambio d'uso compatibile: SI

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

- 1) Modifiche esterne: SI
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
 - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):
 - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
 - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI

Interventi di nuova costruzione per gli edifici destinati alla produzione agricola e relativi alloggi connessi (proprietario/conduttore/addetti): --

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)
 - Ampliamento planimetrico: SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
Solo sopraelevazione: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2

Ampliamenti volumetrici superiori al 20% nel rispetto delle condizioni e dei limiti dimensionali stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito agricolo produttivo:

- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici non residenziali max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: -0 %
 - Ampliamento planimetrico: -SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max.35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: -0 %
 - Ampliamento planimetrico:SI

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI- h. max. 8,50/ numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI- h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici o parti di edifici destinati alla funzione residenziale:**
- a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio- %
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio- %;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio- % ;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio- %
- Ampliamento planimetrico: Si
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici destinati alla produzione agricola di seguito indicati sono stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito.

- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:**
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali³;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.20% di cui:
 - proprio 100%; -da credito edilizio - 0%;
 - Ricostruzione in altro lotto nello stesso Ambito agricolo produttivo:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max. 20%;
- 6) **Costruzione di nuovi edifici:**
- La realizzazione di sistemi di protezione temporanei per il riparo di foraggi o fieno, quali tunnel amovibili o simili, è sempre consentita.
 - Costruzione di manufatti di servizio delle attività agricole indipendentemente dalla conduzione aziendale del fondo:
è consentita la realizzazione di manufatti a supporto di attività agricole, da realizzare su un lotto minimo di mq.2000 con le seguenti caratteristiche:
superfici coperta: mq. 8

altezza massima : m.2,60
 materiali costruttivi: paramento murario in legno o pietra a vista
 copertura a capanna in scandole di legno, tegoli tipo marsigliesi, "ciappe"

- La costruzione di nuovi edifici è consentita a servizio delle aziende agricole:

Superficie aziendale minima

La superficie fondiaria aziendale può essere ottenuta con lotti non contigui, anche separati da lotti con altra destinazione, purché ricadenti nella stesso ambito territoriale, o in ambiti adiacenti e deve risultare libera da vincoli di asservimento.

Se nell'azienda i tipi di coltura sono più di uno, la superficie fondiaria minima è raggiunta quando la somma delle singole percentuali di ogni tipo di coltura, riferita alla superficie minima di tabella, è pari a 100.

esempio :

sup. oliveto ha 0,5 = 50% di ha.1,0 (vedi tabella)

seminativo ha 1 = 50% di ha.2,0 (vedi tabella)

superficie complessiva 50% + 50% = 100%

E' possibile la costituzione di più aziende sulla stessa proprietà, fermo restando che ogni azienda deve soddisfare i requisiti di superficie fondiaria aziendale minima previsti nelle presenti norme.

Ai fini della costruzione di nuovi edifici, l'utilizzo dei lotti è subordinato alla preventiva verifica di asservimenti progressi. E' pertanto fatto divieto di asservimento di lotti già asserviti.

Superficie locali a servizio dell'attività:

le dimensioni indicate nelle seguenti tabelle relative alle singole destinazioni d'uso, con esclusione della residenza, possono subire variazioni dimensionali con flessibilità del 60% per ogni destinazione d'uso indicata, purché la superficie complessiva realizzata, non sia superiore alla somma di tutte le superfici indicate in tabella.

VIGNETO - Superficie aziendale minima ha 1,00					
Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione	lf = 0,008 -max 120 mq.	0,01	0,095	Piani n. 1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi, lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Conservazione del prodotto	lf = 0,002 -max 30 mq.	0,0025		Piani n.1	
Commercializzazione diretta dei prodotti	lf = 0,0015max 20 mq.	0,0018		Piani n.1	
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	lf = 0,003- max 40 mq	0,0045		Piani n.1	
Scorte	-	-		-	-
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	-
Residenza proprietario/conduuttore/addetti	lf = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,02		m.8,50	Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

OLIVETO - Superficie aziendale minima ha 1,50					
Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione	-	-	0,95	-	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Conservazione del prodotto	If = 0,002 -max 340	0,0024		Piani n.1	
Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,001 -max 20	0,0013		Piani n.1	
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,002 -max 40	0,0024		Piani n.1	
Scorte	-	-		-	-
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	-
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,02		m.8,50	Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

FRUTTETO - Superficie aziendale minima ha 1,00					
Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione	If = 0,002 -max 30	0,0025	0,95	Piani n.1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Conservazione del prodotto	If = 0,002 -max 30	0,0025		Piani n.1	
Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,0015-max 25	0,0019		Piani n.1	
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,003 -max 40	0,0046		Piani n.1	
Scorte	-	-		-	-
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	-
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,025		m.8,50	Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

ORTICOLO - Superficie aziendale minima ha 0,70

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive *****	
Produzione/lavorazione	If = 0,004 -max 40	0,005	0,95	Piani n.1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.	
Conservazione del prodotto	If = 0,0036 -max 30	0,004		Piani n.1		
Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,0021-max 25	0,003		Piani n.1		
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,0036 -max 42	0,005				
Scorte	-					
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-			-	-
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,035			m.8,50	Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

SEMINATIVI --Superficie aziendale minima ha 0,70

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive	
Produzione/lavorazione	-	-	0,96	-	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.	
Conservazione del prodotto	If = 0,0036 -max 40	0,0045		Piani n.1		
Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,0021-max 25	0,0027		Piani n.1		
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,0042 -max 40	0,005				
Scorte	-					
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-			-	-
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,035			m.8,50	Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

SEMINATIVI ARBORATI - Superficie aziendale minima ha 2,00

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione	-	-	0,97	-	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno.
Conservazione del prodotto	If = 0,0008 -max 25	0,0009		Piani n.1	
Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,0008 -max 25	0,0009		Piani n.1	
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,0015 -max 40	0,0018		Piani n.1	Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Scorte	-	-		-	
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,01		-	m.8,50	Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

SERRE E TUNNEL - Superficie aziendale minima ha 0,10

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Serre per produzione	If = 0,6	0,6	0,01	-	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno.
lavorazione	If = 0,0015 -max 20	0,0019		Piani n.1	
Conservazione del prodotto	If = 0,0015 -max 25	0,0019		Piani n.1	
Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,0015 -max 15	0,0019		Piani n.1	Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,0015 -max 20	0,0019		Piani n.1	
Scorte	-	-		-	
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	-
Residenza proprietario /conduttore /addetti	-	-	-	-	-

FLOROVIVAISTICO - Superficie aziendale minima ha 0,70

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione	If = 0,003 -max 25	0,0036	0,97	Piani n.1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Conservazione del prodotto	If = 0,003 -max 25	0,0036		Piani n.1	
Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,003-max 25	0,0036		Piani n.1	
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,003 -max 25	0,0036			
Scorte	-				
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	
Residenza proprietario /conduttore /addetti	-	-		-	

PRATI E PASCOLI - Superficie aziendale minima ha 6,00

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione	-	-	0,99	-	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Conservazione del prodotto	-	-		-	
Commercializzazione diretta prodotti	-	-		-	
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,0007 -max 60	0,0008		Piani n.1	
Scorte	-				
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,01		m.8,50	Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

SILVICOLTURA - Superficie aziendale minima ha 15,0						
Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive	
Produzione/lavorazione - Conservazione del prodotto	If = 0,00027 -max 30	0,0003	0,0099	Piani n.1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.	
Commercializzazione diretta prodotti	-	-		-		
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,00023 -max 45	0,0002		Piani n.1		
Scorte	-	-		-		
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-		
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,0001		m.8,50		Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

CASTAGNETO DA FRUTTO - Superficie aziendale minima ha 2,50						
Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive	
Produzione/lavorazione Conservazione del prodotto	If = 0,0018 -max 60	0,0021	0,98	Piani n.1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.	
Commercializzazione diretta prodotti	-	-		-		
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,0012 -max 35	0,0015		Piani n.1		
Scorte	-	-		-		
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-		
Residenza proprietario /conduttore /addetti	If = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	0,0085		m.8,50		Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).

ELICOLTURA - Superficie aziendale minima ha 0,5					
Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione Conservazione del prodotto Commercializzazione diretta prodotti	If = 0,006 -max 40	0,0072	0,98	Piani n.1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	If = 0,004 -max 20	0,0048		Piani n.1	
Scorte	-	-		-	
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	
Residenza proprietario /conduttore /addetti	-	-		-	

ZOOTECNIA
 Numero capi minimo/ ha :
 equini 4 capi / 2 ha
 Bovini 4 capi / 2 ha
 Ovocaprini 30 capi / 2,5 ha
 Suini 14 capi / 3,5 ha
 Animali da cortile 500 capi / 2,5 ha
 Api - alveari -- / 20 ha

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici mq	Indice di copertura max. (% sup. aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% sup. aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive
Produzione/lavorazione	In funzione del numero di capi definito in rapporto allo studio agronomico	-	-	Piani n.1	Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.
Conservazione del prodotto	30	-	-	Piani n.1	

	Commercializzazione diretta prodotti	30	-		Piani n.1	
	Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	40	-		Piani n.1	
	Scorte	-				
	Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	In funzione delle necessità	-		-	
	Residenza proprietario /conduttore /addetti	lf = 0,01 Su min = 60 mq Su max = 180 mq	-		m.8,50		Edificio mono o bifamiliare Paramento murario esterno con finitura ad intonaco o pietra. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe).
8 - Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:					
	- Edifici: NO					
	- Coperture: a falda a capanna o padiglione					
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.1,00					
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)					
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda					
	Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini					
Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo						
Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO						

	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI - Intervento non ammesso: -
9 - Parcheggi pertinenziali alla residenza a servizio di aziende agricole (art. 19, comma 6 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Per gli interventi sugli edifici esistenti ad uso residenziale a servizio delle aziende agricole che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare . 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare . <p>La costruzione di parcheggi pertinenziali negli interventi di nuova costruzione ad uso residenziale a servizio di aziende agricole è disciplinata all'art. 19, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m. con le seguenti caratteristiche costruttive: Paramento murario esterno con finitura ad intonaco tinteggiato, pietra o legno. Copertura a falde inclinate con pendenza max. 35% con manto di copertura in tegole di laterizio tipo marsigliesi o lastre in arenaria (ciappe), scandole di legno.</p>
10 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge
11 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Distanze tra gli edifici, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: ml. 10,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
12 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
13 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l' opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m. per le aziende agricole esistenti</p>
14 - Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Patrimonio edilizio esistente per tutti gli interventi sugli edifici esistenti con muratura portante in sasso dovrà essere valutata l'eventuale presenza di caratteri di valore storico architettonico presenti al fine di garantire la conservazione degli elementi di valore e il rispetto delle caratteristiche tipologiche. Nel caso di edifici non censiti dal PUC quali edifici testimoniali, ma che in virtù della presenza di caratteristiche tipologiche e/o di materiali e tecniche costruttive e/o di finiture e decorazioni come descritte al punto 6) siano riconducibili ad essi, potranno essere inseriti e a tal fine catalogati come tali in sede di esame della pratica edilizia dall'Ufficio Tecnico o dalla Commissione Locale del Paesaggio o su segnalazione di chiunque ne faccia richiesta.</p> <p>Parcheggi Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p>

	<p>Strade Il tracciato delle strade di accesso ai fondi o alle abitazioni dovrà essere definito in modo da minimizzare l'impatto sul paesaggio, tali da adeguare il tracciato all'andamento orografico del territorio riducendo al minimo la demolizione di muri di contenimento in pietra di interesse storico-ambientale e scegliendo di norma i percorsi più brevi. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni: larghezza della carreggiata non superiore a ml. 2,50 con esclusione di eventuali slarghi di manovra o allargamenti di tornanti le eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate con opere di ingegneria naturalistica o con muri di sostegno rivestiti in pietra con altezza di norma non superiore a m.2,00 il fondo stradale dovrà essere realizzato preferibilmente in terra battuta, pietrisco e ghiaia, o altri materiali naturali che consentono la permeabilità del suolo, limitando le opere di asfaltatura ai tratti con eccessive pendenze.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale. Opere di sostegno, sistemazioni esterne Le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere attuate mediante limitati movimenti di terra sia in scavo che in riporto, conformando per quanto possibile le sistemazioni con l'andamento orografico del terreno; le opere di sostegno dovranno essere eseguite con opere di ingegneria naturalistica, muri in pietra naturale o muri con rivestimento in pietra naturale realizzati a secco o con stilatura dei giunti profonda.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni dei terreni agricoli potranno essere realizzate con le seguenti modalità: staccionate con pali in legno con altezza massima di m. 1,50 direttamente infissi nel terreno o con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna; recinzioni con paletti in acciaio e rete in filo zincato anche di tipo plastificato in colore verde o altra tipologia con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna. Tipologie di recinzione diverse da quelle precedenti possono essere acconsentite in caso di specifiche esigenze, se adeguatamente motivate, legate alla produzione agricola. Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 0,50.</p> <p>Nuova edificazione. La collocazione degli interventi di nuova realizzazione all'interno del lotto di proprietà dovrà essere individuata, rispetto all'orografia dei luoghi, in modo da contenere le opere di sbancamento ed in genere i movimenti di terreno. La collocazione inoltre dovrà essere preferibilmente adiacente ai percorsi esistenti al fine di ridurre lo sviluppo della viabilità interna di accesso.</p>
15 - Disciplina geologica e microzonazione sismica	Tavole 5A-5B Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.

<p>16 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>All'interno delle fasce interessate dalla presenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, non potranno essere attuate opere di nuova edificazione, con eccezione delle recinzioni da realizzarsi mediante pali in legno o acciaio e rete metallica poste a distanza non inferiore a m.10 dai corpi idrici; dovrà inoltre essere mantenuta, ed eventualmente ripristinata la vegetazione spontanea con funzione di filtro per una profondità non inferiore a m.20 dai corpi idrici.</p> <p>Gli interventi che comportano la realizzazione di nuove edificazioni in aree interessate dalla presenza di ZSC sono assentibili previa autorizzazione relativa alla Valutazione di Incidenza .</p>
<p>17 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	
<p>18 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di Intervento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Titolo abilitativo diretto: per interventi sul patrimonio edilizio esistente 2) Permesso di costruire convenzionato: interventi connessi alla nuova edificazione a servizio delle aziende agricole.
<p>19 - Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	
<p>20 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

RQ TPrA

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				34		
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico						
Sigla Ambito: RQ-TP rA		Localizzazione territoriale dell'Ambito: Territorio Descrizione sintetica: territori in abbandono prevalentemente interessati da fenomeni di dissesto idrogeologico per i quali è richiesto il presidio ai fini della salvaguardia e del recupero Superficie territoriale dell'Ambito: ha 33,8030 Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n.14 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORIDI PRESIDIO AMBIENTALE		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona E		
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlg n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate - fiumi - Vincolo idrogeologico - R.D. 2367/23 (100%)						
3 - Ambito territoriale N: 99 a - 99 b Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO - CONSOLIDAMENTO Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) IS MA ANI MA NI CO (NI MA)						
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: PdB Magra PG3 PG4						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)		Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. ---- rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente

	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c)produttiva e direzionale	NO			
	d) commerciale	NO			
	e) rurale	SI			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: 1) per le u.i. aventi destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal PUC gli interventi edilizi sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria come previsto dall' art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 e s.m</p>				
<p>6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 9 schede degli edifici testimoniali nel territorio extra urbano</p>	<p>edifici rurali di valore testimoniale - classificati B1</p> <p>Modalità di intervento Prescrizioni generali Gli interventi sugli edifici dovranno attenersi alle prescrizioni indicate nel seguito.</p> <p>a) <i>Caratteri strutturali degli edifici</i> In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p>b) <i>Criteri di composizione delle facciate</i> Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti. In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria. <p>In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico</p> <p>c) <i>Coperture</i> Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.</p> <p>Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva. - è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non 				

superiore a metà dello spessore della muratura.

- le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda.
- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura a calce o a base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le materie coloranti per le integrazioni pittoriche o per le nuove tinteggiature dovranno essere preferibilmente in terre minerali naturali o ossidi naturali, comunque riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale.
- Le originarie decorazioni o sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucaure con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave.

e) *Balconi*

Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) *Normativa igienico sanitaria*

E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

In questi edifici fermo restando il rispetto delle criteri generali di intervento e con le limitazioni nel seguito specificate, sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *edilizia restauro e risanamento conservativo;*
- 3) *interventi di ristrutturazione.*
- 4) *nuova costruzione*

I suddetti interventi possono essere attuati con le seguenti limitazioni: Indice di permeabilità : min 50%

Mutamento della destinazione d'uso con o senza opere:

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

Frazionamento/ accorpamento: SI ;

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

modifiche esterne :

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

Nuova costruzione

Ampliamento volumetrico:

- unità residenziali: non superiore a mq. 9 di SU della singola unità residenziale a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario e nel rispetto delle caratteristiche testimoniali dell'edificio.

- attività commerciali e produttive: incremento complessivo non superiori i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti

	<p>disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.</p> <p>- attività turistico ricettive: ampliamento volumetrico max del 20% a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario e nel rispetto delle caratteristiche testimoniali dell'edificio: ampliamento planimetrico.</p> <p>Incremento di SU E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SU in misura non superiore a mq. 25, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p> <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse: - Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35%</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10 %</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.</p> <p>Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: Non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca.</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Non sono ammessi gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti.</p> <p>- Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: la localizzazione dei nuovi edifici all'interno di detto regime paesistico, non deve conferire all'insediamento le caratteristiche strutturali e dimensionali proprie dei nuclei abitati"</p> <p><u>Nuova edificazione:</u> La nuova edificazione residenziale dovrà essere realizzata all'interno di un lotto minimo di mq. 5.000 costituito da proprietà contigua anche separata da strada, o da più lotti non contigui ma con distanze in linea d'aria non superiori a m.50; L'intervento di nuova edificazione residenziale è comunque subordinato alla presenza di una superficie edificabile di proprietà non inferiore a mq.10.000 anche non contigua purchè all'interno dello stesso ambito, ed al recupero di eventuali fabbricati esistenti nel lotto di proprietà che potranno essere ampliati sino al raggiungimento delle superfici consentite. La nuova edificazione residenziale è soggetta alla sottoscrizione di una convenzione - art. 36, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.- come definita all'art. 33 delle NTA del PUC</p> <p><u>Sistemazioni aree di pertinenza:</u> nella sistemazione dei giardini ed aree di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la realizzazione di: - gazebo aperti con superficie non superiore a mq. 20</p>

<ul style="list-style-type: none"> - tettoie per ricovero attrezzi o legnaie con superficie coperta non superiore a mq. 4 ed altezza massima di m.2,40 - pergolati con superficie non superiore a mq. 25 per ogni unità immobiliare - manufatti accessori per ripostigli o ricovero attrezzi con superficie non superiore a mq. 4 altezza massima m.2,40 ! piscine, sia ad uso privato che condominiale: superficie massima mq. 60
<p><u>Aree percorse dal fuoco</u> : si applicano le disposizioni normative vigenti in materia, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano</p>
<p>Interventi consentiti</p>
<p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max.60%</p>
<p><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</p>
<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): -</p>
<p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI
<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: SI 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.; SI - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): <ul style="list-style-type: none"> - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
<p><u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20% <ol style="list-style-type: none"> a) residenza: max 20% ; b) turistico-ricettiva : max 20% ; d) commerciale: max 20% ; g) servizi: max 20% ; <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico:SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2 - Solo sopraelevazione: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq
- 2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali :**
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio - %
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio - %;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio - % ;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio - %
- Ampliamento planimetrico:SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- Solo sopraelevazione: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- 3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: 0- %**
 - Ampliamento planimetrico:SO
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali:**
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio -0 %
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0- %;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0- % ;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio 0- %
- Ampliamento planimetrico:S
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2

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

- Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq
- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
 - 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;

- 2) accertate criticità statico-strutturali³;
- 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
- 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio- 0%;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio - %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max. 0 % di cui:
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0

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

Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:

- 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
- 2) accertate criticità statico-strutturali³;
- 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
- 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio-0 %;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio -0 %;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max. - 0% di cui:
 - proprio - %; -0 da credito edilizio 0- %

7) Costruzione di nuovi edifici:

Ai fini della costruzione di nuovi edifici, l'utilizzo dei lotti è subordinato alla preventiva verifica di asservimenti pregressi. E' pertanto fatto divieto di asservimento di lotti già asserviti.

La realizzazione di nuovi edifici è ammessa con un lotto minimo di proprietà asservito non inferiore a mq 10.000, di cui almeno 5.000 mq contigui intorno alla nuova abitazione ed i rimanenti anche non contigui purchè in terreni ricompresi nel medesimo ambito ed entro un raggio di 500 m dal lotto in cui è collocato il sedime della nuova abitazione.

- Indice di edificabilità fondiario 0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET)
- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale 0,01 mq/mq
- Indice di copertura IC max 50% (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min 60 % (n. 10 RET)
- Numero di piani max 2 (n. 25 RET)

	- Altezza dell'edificio max 8,50 m (n. 28 RET)
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.1,00</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI - Intervento non ammesso: - NO <p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU
10 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 3,00 m; - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: <p>paramenti esterni: finitura ad intonaco civile tinteggiato</p> <p>copertura: a falde inclinate</p> <p>manto di copertura : in tegole di laterizio o pannelli in rame o con finitura simil rame - non sono ammessi manti di copertura con pannelli plastica.</p>
11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Parcheggi privati pertinenziali per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e</p>

	<p>s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>3) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) 2) Caratteristiche costruttive: <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni: realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p>
<p>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge
<p>13 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: m.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
<p>14 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
<p>15 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Non è applicabile l' opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m. per le aziende agricole esistenti: NO</p>
<p>16 - Regole per la qualità progettuale degli interventi</p>	<p>Patrimonio edilizio esistente</p> <p>per tutti gli interventi sugli edifici esistenti con muratura portante in sasso dovrà essere valutata l'eventuale presenza di caratteri di valore storico architettonico presenti al fine di garantire la conservazione degli elementi di valore e il rispetto delle caratteristiche tipologiche.</p> <p>Nel caso di edifici non censiti dal PUC quali edifici testimoniali, ma che in virtù della presenza di caratteristiche tipologiche e/o di materiali e tecniche costruttive e/o di finiture e decorazioni come descritte al punto 6) siano riconducibili ad essi, potranno essere inseriti e a tal fine catalogati come tali in sede di esame della pratica edilizia dall'Ufficio Tecnico o dalla Commissione Locale del Paesaggio o su segnalazione di chiunque ne faccia richiesta.</p> <p>Parcheggi</p> <p>Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%</p> <p>Strade</p>

	<p>Il tracciato delle strade di accesso ai fondi o alle abitazioni dovrà essere definito in modo da minimizzare l'impatto sul paesaggio, tali da adeguare il tracciato all'andamento orografico del territorio riducendo al minimo la demolizione di muri di contenimento in pietra di interesse storico-ambientale e scegliendo di norma i percorsi più brevi. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:</p> <p>larghezza della carreggiata non superiore a ml. 2,50 con esclusione di eventuali slarghi di manovra o allargamenti di tornanti</p> <p>le eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate con opere di ingegneria naturalistica o con muri di sostegno rivestiti in pietra con altezza di norma non superiore a m.2,00</p> <p>il fondo stradale dovrà essere realizzato preferibilmente in terra battuta, pietrisco e ghiaia, o altri materiali naturali che consentono la permeabilità del suolo, limitando le opere di asfaltatura ai tratti con eccessive pendenze.</p> <p>Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.</p> <p>Opere di sostegno, sistemazioni esterne Le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere attuate mediante limitati movimenti di terra sia in scavo che in riporto, conformando per quanto possibile le sistemazioni con l'andamento orografico del terreno; le opere di sostegno dovranno essere eseguite con opere di ingegneria naturalistica, muri in pietra naturale o muri con rivestimento in pietra naturale realizzati a secco o con stilatura dei giunti profonda.</p> <p>Recinzioni Le recinzioni dei terreni agricoli potranno essere realizzate con le seguenti modalità: staccionate con pali in legno con altezza massima di m. 1,50 direttamente infissi nel terreno o con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna; recinzioni con paletti in acciaio e rete in filo zincato anche di tipo plastificato in colore verde o altra tipologia con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna. Tipologie di recinzione diverse da quelle precedenti possono essere acconsentite in caso di specifiche esigenze, se adeguatamente motivate, legate alla produzione agricola. Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.</p> <p>Nuova edificazione. La collocazione degli interventi di nuova realizzazione all'interno del lotto di proprietà dovrà essere individuata, rispetto all'orografia dei luoghi, in modo da contenere le opere di sbancamento ed in genere i movimenti di terreno. La collocazione inoltre dovrà essere preferibilmente adiacente ai percorsi esistenti al fine di ridurre lo sviluppo della viabilità interna di accesso.</p>
<p>17- Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>Tavola 5B - CLASSE 3: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO CONDIZIONATA ZONE 3i : aree a pericolosità idraulica bassa (PI2) - inondabili per T=500 del PAI. CLASSE 4: AREE A SUSCETTIVITA' D'USO PARZIALMENTE LIMITATA: ZONE 4i : aree a pericolosità idraulica media (PI3) - inondabili per T=200 del PAI. CLASSE 5 AREE A SUSCETTIVITA' D'USO LIMITATA: ZONE 5i : aree a pericolosità idraulica molto elevata - elevata (PI4) - inondabili per T=30 del PAI, Aree storicamente Inondate Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>

<p>18 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>All'interno delle fasce interessate dalla presenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, non potranno essere attuate opere di nuova edificazione, con eccezione delle recinzioni da realizzarsi mediante pali in legno o acciaio e rete metallica poste a distanza non inferiore a m.10 dai corpi idrici; dovrà inoltre essere mantenuta, ed eventualmente ripristinata la vegetazione spontanea con funzione di filtro per una profondità non inferiore a m.20 dai corpi idrici.</p>
<p>19 - Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	
<p>20 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di Intervento: 1) Titolo a13bilitativo diretto: per interventi sul patrimonio edilizio esistente 2) Permesso di costruire convenzionato: interventi connessi alla nuova edificazione - vedi art. 33 Norme Tecniche di PUC</p>
<p>21 - Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	
<p>22 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: negli ambiti di presidio è ammessa l'applicazione delle norme previste per gli ambiti di riqualificazione RQ-TPA-1 nel caso di interventi finalizzati alla realizzazione di aziende agricole. 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</p>

**COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA**



PIANO URBANISTICO COMUNALE
ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

CE TPBN

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 35

SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO DEL P.U.C.				35	
1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico					
Sigla Ambito: CE TPBN		Localizzazione territoriale dell'Ambito: territorio Descrizione sintetica: territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti costieri naturali, spiagge, ambiti fluviali e perifluviali), interessate da rare forme insediative Superficie territoriale dell'Ambito: ha 11.791,7512 Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 19 TERRITORI PRATIVI, NATURALI BOSCHIVI E		Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona E	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Dlgs n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico del Monte Gottero e del Monte di Antessio Dlgs n.42/04 - art. 136 - D.M. 24/4/85 Complesso paesistico dei bacini del Fiume Magra D. Lgs. 42/2004, art. 142 Aree tutelate ZSC -Monte Gottero Passo del Lupo ZSC - Monte Antessio Chiusola ZSC - Parco della Magra Vara ZSC - Torrente Mangia Parco della Magra Vara					
3 Ambito territoriale N: 99 a - 99 b Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.) IS MA ANI MA					
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:					
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				per utilizzi all'interno della stessa categoria	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela

			alle funzioni principali)	comma 1	dell'ambiente
	a) residenza	SI			
	b) turistico-ricettiva	SI			
	c) produttiva e direzionale	NO			
	d) commerciale	NO			
	e) rurale	SI			
	f) autorimesse e rimessaggi	NO			
	g) servizi	SI			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:				
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare Localizzazione sulla Tav. 9 schede degli edifici testimoniali nel territorio extra urbano	<p>edifici rurali di valore testimoniale - classificati B1</p> <p>Modalità di intervento Prescrizioni generali Gli interventi sugli edifici dovranno attenersi alle prescrizioni indicate nel seguito.</p> <p><i>a) Caratteri strutturali degli edifici</i> In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.</p> <p><i>b) Criteri di composizione delle facciate</i> Tutti gli interventi consentiti dovranno preservare e mantenere i caratteri storico tipologici e gli elementi di valore storico architettonico esistenti. In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria. <p>In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto storico</p> <p><i>c) Coperture</i> Sono considerate conformi le tipologie di copertura a capanna e a padiglione, mentre sono considerate incongrue le coperture piane.</p> <p>Gli interventi sulle coperture dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> - è consentito l'intervento di modifica della copertura in caso di adeguamento alla tipologia conforme, e di adeguamento per regolarità compositiva. - è consentito l'incremento dell'altezza di gronda per l'inserimento di cordoli strutturali antisismici che potranno avere altezza non superiore a metà dello spessore della muratura. - le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno, con un aggetto rispetto alla 				

muratura non superiore a cm. 30, oltre il canale di gronda.

- non è consentito l'inserimento nelle falde di copertura di terrazze a pozzo o abbaini.
- qualunque intervento di manutenzione o rimaneggiamento del manto di copertura deve, per quanto possibile favorire la conservazione delle caratteristiche originarie del manto esistente quando questi risulti compatibile con la tradizione storica locale.
- Per i manti di copertura dovranno essere esclusivamente utilizzati elementi in lastre di arenaria (ciappe) o laterizio, quali tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea, mentre non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità, riferibili a modelli tipologici non locali.
- i manti di copertura tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti; qualora tale soluzione non risulti praticabile e consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi.
- è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc.
- i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
- Al fine di garantire il rapporto aero illuminante dei locali sottotetto abitabili è consentita la realizzazione di finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica.

d) Materiali di facciata

- gli intonaci di facciata degli edifici dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista.
- nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria;
- le superfici murarie in pietra a faccia vista e i rivestimenti in materiale lapideo dovranno essere mantenuti e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata con malta di calce naturale.
- le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali:
 - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza;
 - la tinteggiatura a calce o a base di silicati stesa su intonaco asciutto con pennello largo
 - intonachino di finitura di calce colorato nella massa
- E' vietato l'uso di:
 - pitture lavabili, anche se traspiranti;
 - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovrintonaci plastici o graffiati;
 - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante.
- Le materie coloranti per le integrazioni pittoriche o per le nuove tinteggiature dovranno essere preferibilmente in terre minerali naturali o ossidi naturali, comunque riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale.
- Le originarie decorazioni o sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P.
- Non è consentita la rifinitura delle bucatore con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrate.

e) *Balconi*

Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia.

f) *Normativa igienico sanitaria*

E' ammessa la deroga alle vigenti norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art.11 della LR 16/2008 e s.m.i..

Interventi consentiti

In questi edifici fermo restando il rispetto delle criteri generali di intervento e con le limitazioni nel seguito specificate, sono ammessi i seguenti interventi:

- 1) *manutenzione ordinaria;*
- 2) *manutenzione straordinaria;*
- 3) *edilizia restauro e risanamento conservativo;*
- 3) *interventi di ristrutturazione.*
- 4) *nuova costruzione*

I suddetti interventi possono essere attuati con le seguenti limitazioni: Indice di permeabilità : min 50%

Mutamento della destinazione d'uso con o senza opere:

è ammesso il cambio della destinazione d'uso compatibile con le destinazioni d'uso d'ambito

Frazionamento/ accorpamento: SI ;

Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica :

Con mantenimento della sagoma originaria.: SI

demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO

la demolizione con fedele ricostruzione dell'edificio o parte di esso è ammessa esclusivamente in presenza di evidenti e comprovate carenze strutturali (lesioni gravi nelle strutture portanti che interessano per loro estensione e diffusione la totalità dell'edificio), di entità tale da escludere l'esistenza di qualsiasi tipologia di consolidamento mediante tecniche e tecnologie atte alla conservazione delle strutture originarie, a prescindere dalla onerosità dell'intervento.

modifiche esterne :

ammesse limitatamente al rispetto delle prescrizioni generali;

interventi di ricomposizione volumetrica e riallineamento dei volumi delle superfetazioni chiaramente eterogenee per materiali, struttura o forma rispetto ai caratteri architettonici dell'edificio principale, anche attraverso il recupero della SU e la trasformazione d'uso delle superfici accessorie purché finalizzati alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

Nuova costruzione

Ampliamento volumetrico:

- unità residenziali: non superiore a mq. 9 di SU della singola unità residenziale a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario e nel rispetto delle caratteristiche testimoniali dell'edificio.

- attività commerciali e produttive: incremento complessivo non superiori i mq. 12,00 di superficie SU necessario per l'adeguamento alle vigenti disposizioni igienico sanitarie a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario.

	<p>- attività turistico ricettive: ampliamento volumetrico max del 20% a condizione che le consistenze aggiuntive siano finalizzate alla costituzione di un organismo architettonico unitario e nel rispetto delle caratteristiche testimoniali dell'edificio: ampliamento planimetrico.</p> <p>Incremento di SU E' ammessa la realizzazione di soppalchi, anche comportanti incremento di SU in misura non superiore a mq. 25, nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti ed a condizione che l'inserimento rispetti i caratteri tipologici e strutturali dell'edificio.</p> <p>Disciplina del recupero dei sottotetti caratteristiche tipologiche, formali e strutturali delle coperture ammesse: - Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: la modifica dell'altezza di gronda potrà essere attuata solo mediante modesti rialzamenti sui fronti secondari eventualmente necessari a rendere omogenea la copertura nella forma geometrica e nella pendenza. L'altezza della quota del colmo potrà essere modificata per adeguare o realizzare la pendenza di falda, comunque con inclinazione non superiore al 35% Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10 % Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda, purché siano realizzate sulle falde non visibili dalle direttrici di percezione paesistica. Dimensione degli abbaini: Non è consentita la realizzazione di abbaini Tipologia costruttiva dei terrazzi: Non è consentita la realizzazione di terrazze a pozzo o a tasca. Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Non sono ammessi gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti.</p> <p>- Incrementi volumetrico per risparmio energetico : non ammesso</p>
<p>7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 80%</p> <p><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</p> <p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): -</p> <p><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:SI 2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI <p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile: SI (NON ammesso per unità a destinazione residenziale ricadenti nei territori ricadenti in regime ANI MA del PTCP)

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

- 1) Modifiche esterne: SI
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI (NON ammesso per unità a destinazione residenziale ricadenti nei territori ricadenti in regime ANI MA del PTCP)
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
 - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.; SI
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):
 - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
 - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

- 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione max. 20%
 - Ampliamento planimetrico:SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: 0,1 mq/mq
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 35 %, di cui: - proprio 100 %; - da credito edilizio: - %
 - Ampliamento planimetrico:SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
 - 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali:
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio - %
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio -0 %;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio -0 % ;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio -0 %
 - Ampliamento planimetrico:SI
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali :**
 - a) edifici di volumetria esistente non superiore a 200 mc: 30% max di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio - 0%
 - b) edifici di volumetria esistente compresa fra 200 mc e 500 mc per la parte eccedente la soglia di 200 mc, entro il limite del 20 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio -0 %;
 - c) edifici di volumetria esistente compresa fra 500 mx e 1.000 mc per la parte eccedente la soglia di 500 mc, entro il limite del 10 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio -0 % ;
 - d) edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 mc, entro il limite del 6 % di cui: in proprio 100 %; - da credito edilizio - 0%
- Ampliamento planimetrico:SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2
- Solo sopraelevazione: SI - h. max. 8,50/ numero di piani: 2

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

- Densità fondiaria massima: 0,1 mq/mq
- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
 - 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio- 0%;
 - Densità fondiaria massima: 0,1 mq/mq
- 6) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:**
Sono suscettibili di demolizione gli edifici che presentano una o più delle seguenti condizioni:
 - 1) esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
 - 2) accertate criticità statico-strutturali;
 - 3) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
 - 4) incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico;
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:
 - proprio 100 %; - da credito edilizio- 0%;
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max. 35 % di cui:

	<p>- proprio 100 %; - da credito edilizio -0 %;</p> <p>b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max. -0 % di cui:</p> <p>- proprio -0 %; - da credito edilizio 0- %</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali : la realizzazione di nuovi edifici è ammessa con un lotto minimo di proprietà asservito non inferiore a m.10.000</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario 0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET) - Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale 0,01 mq/mq - Indice di copertura IC max 30 % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min 80% (n. 10 RET) - Numero di piani max 2 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 8,50 m (n. 28 RET)
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m.1,00</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 % (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre complanari alla falda</p> <p>Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazze di copertura a tetto piano - non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzo</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: SI - Intervento non ammesso: - NO <p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: -NO - Coperture: a falda a capanna o padiglione
<p>9 - Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. 2,40 m (media); - Superficie coperta max. 20 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 15 m; - Caratteristiche costruttive: <p>Manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia, tegole o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra.</p>

	<p>Non ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenza deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo.</p> <p>Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.</p>
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza : 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare - altre destinazioni d'uso : secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</p> <p>in caso di cambio della destinazione che comporta il passaggio ad una diversa categoria funzionale come indicate dall' art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. che comporti aumento del carico urbanistico secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - residenza 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per unità immobiliare - altre destinazioni d'uso secondo quanto definito all'art. 22 delle NTA <p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: -</p> <p>3) Caratteristiche costruttive:</p> <p>La realizzazione dei parcheggi a raso è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <p>realizzazione di un rapporto di superficie drenante fondiario non inferiore al 60% comprensiva delle sistemazioni a verde;</p>
11 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 60% in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30 % in misura superiore al valori minimi obbligatori di legge</p>
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: m.10</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: NO</p>
13 - Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>Le distanze delle costruzioni dalle strade sono definite in funzione della classificazione delle strade come indicate dal Decreto Legislativo n°285 del 30.04.1992 relativo al "Nuovo codice della strada" al suo Regolamento di attuazione ed alle sue successive modifiche ed integrazioni.</p>
14 - Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Non è applicabile l' opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m. per le aziende agricole esistenti: NO</p>
15 - Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Patrimonio edilizio esistente</p> <p>per tutti gli interventi sugli edifici esistenti con muratura portante in sasso dovrà essere valutata l'eventuale presenza di caratteri di valore storico architettonico presenti al fine di garantire la conservazione degli elementi di valore e il rispetto delle caratteristiche tipologiche.</p> <p>Nel caso di edifici non censiti dal PUC quali edifici testimoniali, ma che in virtù della presenza di caratteristiche tipologiche e/o di materiali e tecniche</p>

costruttive e/o di finiture e decorazioni come descritte al punto 6) siano riconducibili ad essi, potranno essere inseriti e a tal fine catalogati come tali in sede di esame della pratica edilizia dall'Ufficio Tecnico o dalla Commissione Locale del Paesaggio o su segnalazione di chiunque ne faccia richiesta.

Parcheggi

Nella realizzazione di parcheggi a raso la pavimentazione dovrà essere realizzata con materiale drenante (ghiaia, terra battuta, elementi autobloccanti di tipo drenante ecc.) che garantisca un coefficiente di permeabilità almeno del 60%

Strade

Il tracciato delle strade di accesso ai fondi o alle abitazioni dovrà essere definito in modo da minimizzare l'impatto sul paesaggio, tali da adeguare il tracciato all'andamento orografico del territorio riducendo al minimo la demolizione di muri di contenimento in pietra di interesse storico-ambientale e scegliendo di norma i percorsi più brevi. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti condizioni:

larghezza della carreggiata non superiore a ml. 2,50 con esclusione di eventuali slarghi di manovra o allargamenti di tornanti

le eventuali opere di sostegno dovranno essere realizzate con opere di ingegneria naturalistica o con muri di sostegno rivestiti in pietra con altezza di norma non superiore a m.2,00

il fondo stradale dovrà essere realizzato preferibilmente in terra battuta, pietrisco e ghiaia, o altri materiali naturali che consentono la permeabilità del suolo, limitando le opere di asfaltatura ai tratti con eccessive pendenze.

Opere di drenaggio e captazione delle acque piovane

In tutte le opere di sistemazione esterna e nella realizzazione di manufatti dovrà essere garantita la corretta esecuzione e dimensionamento delle opere di drenaggio e captazione delle acque meteoriche, nonché il sistema di deflusso e recapito finale.

Opere di sostegno, sistemazioni esterne

Le sistemazioni delle aree esterne dovranno essere attuate mediante limitati movimenti di terra sia in scavo che in riporto, conformando per quanto possibile le sistemazioni con l'andamento orografico del terreno; le opere di sostegno dovranno essere eseguite con opere di ingegneria naturalistica, muri in pietra naturale o muri con rivestimento in pietra naturale realizzati a secco o con stilatura dei giunti profonda.

Recinzioni

Le recinzioni dei terreni agricoli potranno essere realizzate con le seguenti modalità:

staccionate con pali in legno con altezza massima di m. 1,50 direttamente infissi nel terreno o con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna;

recinzioni con paletti in acciaio e rete in filo zincato anche di tipo plastificato in colore verde o altra tipologia con opere di fondazione in calcestruzzo non sporgenti dal piano di campagna.

Tipologie di recinzione diverse da quelle precedenti possono essere acconsentite in caso di specifiche esigenze, se adeguatamente motivate, legate alla produzione agricola.

Le recinzioni di pertinenza delle abitazioni potranno essere realizzate con altezza complessiva non superiore a m.1,80 e con basamento in muratura di altezza massima di m. 1,00.

Nuova edificazione.

La collocazione degli interventi di nuova realizzazione all'interno del lotto di proprietà dovrà essere individuata, rispetto all'orografia dei luoghi, in modo da contenere le opere di sbancamento ed in genere i movimenti di terreno.

La collocazione inoltre dovrà essere preferibilmente adiacente ai percorsi esistenti al fine di ridurre lo sviluppo della viabilità interna di accesso.

<p>16 - Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>Tavole 5A-5B Gli interventi previsti all'interno dell'ambito dovranno essere verificati in fase progettuale con quanto normato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale con particolare riferimento ai corsi d'acqua non studiati.</p>
<p>17 - Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>All'interno delle fasce interessate dalla presenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, non potranno essere attuate opere di nuova edificazione, con eccezione delle recinzioni da realizzarsi mediante pali in legno o acciaio e rete metallica poste a distanza non inferiore a m.10 dai corpi idrici; dovrà inoltre essere mantenuta, ed eventualmente ripristinata la vegetazione spontanea con funzione di filtro per una profondità non inferiore a m.20 dai corpi idrici.</p>
<p>18 - Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: SI 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19): Interventi connessi alla nuova edificazione - vedi art. 33 NG del PUC ai sensi dell'art. 49 LR 36/97</p>
<p>19 - Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	
<p>20 - Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: 6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</p>

COMUNE DI SESTA GODANO
PROVINCIA DELLA SPEZIA



PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della l.r. 36/97

SCHEDE NORMATIVE

SSI

Redattori del Piano :
Arch. Rinaldo Delvigo
Arch. Antonio Scopesi

Aspetti geologici INDAGO SRL
Collaboratori:
Agronomia Dott. Agr. Sabrina Diamanti
Dott. Arch. Arianna Mazzi

SCHEDA N. 36

PARTE 1

Parametri di riferimento	Sistema delle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi previsti dal PUC			
<p>1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.), da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano.</p> <p>Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p>	1) Piste ciclabili (compatibilmente con la morfologia del territorio):			
	2) Parcheggi pubblici di quartiere/frazione:			
	D1_1	Parcheggio pubblico Sesta via Scopesi	ID-MO A	PROGETTO
	D1_2	Parcheggio pubblico Sesta trav. Via Scopesi	ID-MO A	PROGETTO
	D1_3	Parcheggio pubblico Sesta via Scopesi	ID-MO A	PROGETTO
	D1_4	Parcheggio pubblico Sesta via Scopesi	ID-MO A	ESISTENTE
	D1_5	Parcheggio pubblico Sesta via Zeri	ID-MO A	ESISTENTE
	D1_6	Parcheggio pubblico Sesta via Zeri	ID-MO A	PROGETTO
	D1_7	Parcheggio pubblico Sesta via Marconi	ID-MO A	ESISTENTE
	D1_8	Parcheggio pubblico Sesta via della Resistenza	ID-MO A	PROGETTO
	D1_9	Parcheggio pubblico Sesta via Roma	ID-MO A	PROGETTO
	D1_10	Parcheggio pubblico Sesta via Galleio	ID-MO A	PROGETTO
	D1_11	Parcheggio pubblico Sesta via Roma	ID-MO A	PROGETTO
	D1_12	Parcheggio pubblico Sesta zona D	ID-MO A	PROGETTO
	D1_13	Parcheggio pubblico Sesta Roggiano	IS-MA	PROGETTO
	3) Parcheggi a servizio di ambiti storici ed urbani pedonali:			
	D2_1	Parcheggio CS Cà Vezzone	ID-MO A	PROGETTO
	D2_2	Parcheggio CS Groppo	NI-MA	PROGETTO
	D2_3	Parcheggio CS Groppo	NI-MA	ESISTENTE
	D2_4	Parcheggio CS Rio	NI-MA	ESISTENTE
	D2_5	Parcheggio CS Rio	NI-MA	ESISTENTE
	D2_6	Parcheggio CS Rio	NI-MA	ESISTENTE
	D2_7	Parcheggio CS Rio	NI-MA	ESISTENTE
	D2_8	Parcheggio CS Orneto	NI-CO	(NI-MA) ESISTENTE
	D2_9	Parcheggio CS Chiusola	IS-MA	PROGETTO
	D2_10	Parcheggio CS Chiusola	NI-MA	PROGETTO
	D2_11	Parcheggio CS Chiusola	NI-MA	PROGETTO
	D2_12	Parcheggio CS Antessio	NI-CO	PROGETTO
	D2_13	Parcheggio CS Antessio	IS-MA NI-CO (NI-MA)	PROGETTO
D2_14	Parcheggio CS Antessio	IS-MA	PROGETTO	
D2_15	Parcheggio CS Antessio	IS-MA	PROGETTO	
D2_16	Parcheggio CS Airola superiore	IS-MA	PROGETTO	
D2_17	Parcheggio CS Airola inferiore	NI-CO	(NI-MA) PROGETTO	
D2_18	Parcheggio CS Pignona	NI-CO	(NI-MA) ESISTENTE	
D2_19	Parcheggio CS Pignona	NI-CO	(NI-MA) ESISTENTE	
D2_20	Parcheggio CS Oradoro	IS-MA	PROGETTO	

	D2_21 Parcheggio CS Santa Maria NI-MA PROGETTO D2_22 Parcheggio CS Santa Maria NI-MA PROGETTO D2_23 Parcheggio CS Godano NI-MA ESISTENTE D2_24 Parcheggio CS Godano NI-MA PROGETTO D2_25 Parcheggio Calabria IS-MA PROGETTO D2_26 Parcheggio CS Scogna superiore NI-MA PROGETTO D2_27 Parcheggio CS Scogna superiore NI-MA ESISTENTE D2_28 Parcheggio CS Scogna superiore IS-MA ESISTENTE D2_29 Parcheggio CS Scogna inferiore NI-MA PROGETTO D2_30 Parcheggio CS Mangia NI-CO (NI-MA) ESISTENTE D2_31 Parcheggio CS Bergassana NI-MA PROGETTO D2_32 Parcheggio CS Cornice NI-MA ESISTENTE D2_33 Parcheggio CS Cornice NI-MA ESISTENTE Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali: Viabilità di livello locale: - esistente: prevista: V1 bretella di collegamento SP 566 – via Roma IS-MA ID-MO A V2 trasversale via Scopesi V3 trasversale via della Resistenza V4 trasversale via Roma sud V5 viabilità di accesso al depuratore di Sesta Viabilità di livello sovra comunale: - esistente: prevista:----- Altre infrastrutture per la mobilità previste dal Piano: -----	
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	1) Impianti per la mobilità urbana in sede propria (in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni): ----- 2) Mercati anonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali: ----- 3) Parcheggi pubblici di interscambio (nei Comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico): -----	
3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017	Classificazione del Comune: MONTANO dotazione minima per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.; Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 3,66 mq/U.C.U. = 13.974 mq per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n. 2/2017)	
4 – Disciplina delle destinazioni d'uso	Funzioni complementari ammesse (max. 0%): nessuna 1) Produttiva direzionale:	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:

<p>complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.</p>	<p>2) Commerciale; 3) Autorimesse e rimessaggi; 4) Servizi; 5) Parcheggi privati:</p>	
<p>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi</p>	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità e parcheggi pubblici esistenti: Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Sugli edifici esistenti funzionali all'esercizio dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia. Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo. 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 Riqualficazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p> <p><u>Demolizione con ricostruzione:</u> Consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario.</p> <p><u>Nuova costruzione:</u> - La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni. Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p>- La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alle caratteristiche tecniche di seguito indicate.</p> <p>- Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.</p> <p>- E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti.</p> <p>- Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare: impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia;</p>	

	servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura; parcheggi pubblici.
6 – Sistemazione degli spazi liberi nelle infrastrutture per la mobilità	Nelle aree libere delle infrastrutture per la mobilità sono consentite le seguenti sistemazioni: parcheggi a raso esclusivamente pubblici; manufatti limitatamente a pensiline funzionali all'infrastruttura.
7 – Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe per le infrastrutture per la mobilità	I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,00 dai confini di proprietà; - il progetto dell'opera pubblica stabilisce le adeguate distanze dall'infrastruttura da realizzare o esistenti. Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel PUC, trattandosi di parametri stabiliti dalla vigente legislazione in materia.
8 – Caratteristiche tecniche dei parcheggi pubblici	Il progetto dei parcheggi pubblici, i vincoli normativi e le prescrizioni, dovrà rispettare le prescrizioni e indicazioni del Codice della Strada e le normative ad esso connesse. I parcheggi pubblici a raso si trovano sulla sede stradale o in piazzali di sosta e si possono suddividere nelle seguenti tipologie: ! corsie di sosta sulla carreggiata stessa, con stazionamento dei veicoli in file parallele al traffico; ! banchine di sosta in rientranza ai marciapiedi, con veicoli in fila secondo la direzione del traffico; ! zone laterali di sosta dove i veicoli sono posti ortogonalmente o in modo inclinato rispetto al traffico. ! spazi per la sosta suddivisi in stalli; All'interno del parcheggio, la disposizione degli stalli rispetto alle corsie di percorrenza potrà essere segnalata in vari modi: cambiamento della natura della pavimentazione (drenante e non drenante); cambiamento cromatico del materiale di pavimentazione; indicazione del perimetro degli stalli per il parcheggio (tramite uso di materiali diversi o verniciatura) La pavimentazione delle strade di accesso al parcheggio potrà essere realizzata in materiali alternativi al semplice asfalto in modo da permettere la possibilità di composizioni cromatiche e di materiali tali da poter dare una valenza architettonica alla struttura interna al parcheggio. I materiali alternativi si possono identificare in: gettate di cemento grezzo o colorato; blocchetti di cemento prefabbricati di vario colore; autobloccanti in cemento; pietra a spacco, ciottoli di fiume, ghiaia; mattoni gelivi; pavimentazioni naturali in erba o in terreno drenante. Nelle aree destinate a parcheggio saranno previste alberature e aree verdi che garantiscano ombreggiamento e permettano una migliore mitigazione ambientale delle superfici più ampie. Le alberature dovranno essere disposte opportunamente in maniera da fornire ombra sugli stalli (sia come elementi singoli che in filari), avere caratteristiche di resistenza, necessitare di bassa manutenzione. Inoltre si potrà prevedere di individuare aree ombreggiate con l'inserimento di eventuali strutture artificiali e considerare la possibilità di una integrazione con sistemi di produzione di energia (tettoie fotovoltaiche). Ai margini delle aree a parcheggio e delle aree a verde è raccomandata la realizzazione un reticolo di raccolta delle acque meteoriche costituito da fossi a sezione trapezia rinverditi, con inserite nel percorso idraulico delle piccole soglie: in tal modo è possibile contenere temporaneamente le acque di pioggia (garantendo un effetto di ritenzione idraulica e di laminazione dei picchi) che poi in parte infiltrano nel sottosuolo (a seconda della permeabilità del terreno) e in parte vengono convogliate verso l'uscita e fatte affluire alla fognatura meteorica per evitare il rischio di un allagamento superficiale. Tali sistemi contribuiscono inoltre ad un miglioramento della qualità delle acque: le acque di prima pioggia vengono infatti infiltrate nel terreno e depurate prima che raggiungano la falda, mentre le acque di seconda pioggia vengono scaricate.
9 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nelle	Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto

territorio	sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato. A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità. Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita. L'andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l'entità delle opere di sostegno e contenimento. La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.
10- Modalità di attuazione	Per la realizzazione di interventi da parte del Comune ed altri Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche. Permesso di costruire convenzionato per interventi relativi alla realizzazione da parte di soggetti privati di parcheggi pubblici.
11 – Margini di flessibilità nella realizzazione di infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi pubblici	La progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l'adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse
12 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità locale e sovralocale	Il PUC recepisce il completamento della nuova viabilità di collegamento alla Strada Provinciale n°566, con il terzo tratto, già oggetto di progettazione preliminare da parte dell'Amministrazione, che tramite il prolungamento di via Galleio permetterà un migliore accesso ed uno smaltimento del traffico veicolare sull'asse di via Roma ed il centro abitato.

PARTE 2

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC
1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	<p>a) aree ed edifici per l'istruzione:</p> <p>1) asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, anche a servizio di più comuni:</p> <p>A1 Scuola dell'infanzia – Sesta Godano via Caduti della Libertà ID-MO A ESISTENTE</p> <p>A2 Nuovo plesso scolastico primaria/secondaria – Sesta Godano via della Resistenza IS-MA ID-MO A PROGETTO</p> <p>2) istruzione superiore dell'obbligo, in presenza dei relativi fabbisogni:</p> <p>3) strutture sportive da riservare all'utilizzo dei complessi per l'istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi, anche a servizio di più comuni:</p> <p>b) aree ed attrezzature di interesse comune:</p> <p>1) edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni:</p> <p>B1 Municipio – Piazza Marconi ID-MO A ESISTENTE</p> <p>B2 Distaccamento ASL n°5 Spezzino – Via Zeri ID-MO A ESISTENTE</p> <p>B3 Chiesa ed Opere parrocchiali – Sesta Godano ID-MO A ESISTENTE</p> <p>2) edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni: -----</p> <p>3) mercati comunali di quartiere e/o mercati a "km0": -----</p> <p>4) residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni: -----</p> <p>5) spazi pubblici dotati di wi-fi con libero accesso: -----</p> <p>6) impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più comuni:</p>

	B4 Area Ecologica – loc. Crovarola 7) cimiteri e relativi servizi:	ANI-MA	PROGETTO
	B5a Cimitero Roggiano	IS-MA	ESISTENTE
	B5b Cimitero Groppo	NI-MA	ESISTENTE
	B5c Cimitero Rio	ANI-MA	ESISTENTE
	B5d Cimitero Orneto	IS-MA	ESISTENTE
	B5e Cimitero Chiusola	IS-MA	ESISTENTE
	B5f Cimitero Antessio	NI-CO IS-MA	ESISTENTE
	B5g Cimitero Pignona	IS-MA	ESISTENTE
	B5h Cimitero Airola superiore	ANI-MA	ESISTENTE
	B5i Cimitero Santa Maria	ANI-MA	ESISTENTE
	B5l Cimitero Godano	NI-MA ANI-MA	ESISTENTE
	B5m Cimitero Bergassana	IS-MA	ESISTENTE
	B5n Cimitero Cornice	NI-MA	ESISTENTE
	B5o Cimitero Scogna superiore	IS-MA	ESISTENTE
	8) impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più comuni:		
	B6 Distaccamento Croce Rossa Italiana	ID-MO A	ESISTENTE
	9) impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni:		
	c) aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva:		
	1) passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni:		
	C1a Area pedonale piazza Marconi Sesta	ID-MO A	ESISTENTE
	C2a Area pedonale via Roma Centro Storico	ID-MO A	ESISTENTE
	C2a Area pubblica attrezzata Groppo	NI-MA	ESISTENTE
	C2b Area pubblica attrezzata Rio	NI-MA	PROGETTO
	C2c Area pubblica attrezzata Chiusola	NI-MA	PROGETTO
	C2d Area pubblica attrezzata Antessio	NI-CO	PROGETTO
	C2e Area pubblica attrezzata Pignona	IS-MA	ESISTENTE
	C2f Area pubblica attrezzata Airola inferiore	NI-CO (NI MA)	PROGETTO
	C2g Area pubblica attrezzata Airola inferiore	NI-CO (NI MA)	PROGETTO
	C2h Area pubblica attrezzata Santa Maria	ANI-MA	PROGETTO
	C2i Area pubblica attrezzata Scogna superiore	IS-MA	ESISTENTE
	C2l Area pubblica attrezzata Mangia	NI-CO (NI MA)	PROGETTO
	C2m Area pubblica attrezzata Cornice	NI-MA	PROGETTO
	C2n Area pubblica attrezzata Antessio	NI-MA	PROGETTO
	2) aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche:-----		
	3) aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere: -----		
	4) impianti sportivi locali o di quartiere, in funzione dei relativi fabbisogni:		
	C3 Area sportiva di Sesta Godano	ID-MO A	ESISTENTE
	5) spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri ed aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione: -----		
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC	a) aree ed edifici per l'istruzione: 1) istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più comuni: -----		

<p>(art. 34, comma 2, lett. a),b),c). l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p>	<p>2) centri per la formazione professionale, anche a servizio di più comuni: ----- 3) strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica: ----- b) aree ed edifici di interesse comune: 1) assistenza sanitaria ospedaliera: ----- 2) grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi: ----- 3) centri fieristici ed espositivi: ----- 4) rifugi escursionistici: ----- 5) accoglienza per senza dimora e comunità nomadi: ----- 6) impianti per lo smaltimento di rifiuti: ----- 7) servizi delle Amministrazioni dello Stato: AA1 Caserma Carabinieri Piazza Marconi – Sesta ID-MO A c) impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco: ----- 1) grandi impianti sportivi: ----- 2) parchi pubblici urbani e territoriali naturali ed attrezzati: -----</p>			
<p>3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017</p>	<p>Classificazione del Comune: MONTANO dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie: 34.336 mq Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 17,54 mq/U.C.U. = 66.924 mq per le dotazioni territoriali obbligatorie (art. 3, comma 2, lett. a),b), c), RR n. 2/2017)</p>			
<p>4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</p>	<p>Funzioni complementari ammesse (max. _____ %)</p> <p>1) Residenza: 2) Commercio: 3) Servizi privati e convenzionati: 4) Parcheggi privati:</p>	<p>Dotazioni territoriali obbligatorie</p>	<p>Dotazioni territoriali aggiuntive</p>	<p>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:</p>
<p>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</p>	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive esistenti: Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari, Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo. I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici. La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. <u>Ristrutturazione edilizia consentita</u>, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali: - per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici; - per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.</p>			

	<p><u>Demolizione e ricostruzione consentita</u>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p><u>Nuova costruzione</u>, non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC.</p> <p>Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;</p> <p>Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p>
6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	<p>Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni:</p> <p>Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno;</p> <p>Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p>
7 – Disciplina delle distanze	<p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatori ed aggiuntive devono rispettare le seguenti distanze:</p> <p>m. 1,50 dai confini di proprietà;</p> <p>m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
8 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio	<p>Nell'ambito delle scelte progettuali si dovrà tenere conto dei criteri per mantenere ad un livello contenuto e/o risolvere criticità inerenti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VIABILITÀ E TRAFFICO - RUMORE - QUALITÀ DELL'ARIA - SUOLO SOTTOSUOLO, ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE - ASPETTI GEOLOGICI – DISSESTO IDROGEOLOGICO - INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO - PAESAGGIO, VERDE ED ECOSISTEMI - ENERGIA - FABBISOGNO IDRICO POTABILE E IMPIANTI DI DEPURAZIONE <p>Infine, laddove la scelta del sito dovesse comunque comportare interferenze con i sistemi naturali ed antropizzati esistenti, la soluzione progettuale adottata dovrà contenere adeguate misure di mitigazione ambientale esplicitate attraverso interventi di riqualificazione e di miglioramento paesaggistico.</p>
9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	<p>La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali, sia obbligatorie che aggiuntive, determina la destinazione d'uso dell'ambito riservato a tali funzioni rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse</p>
10 – Eventuali previsioni	<p>All'interno del territorio comunale il piano prevede la localizzazione dei seguenti servizi di carattere generale:</p>

<p>specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive</p>	<p>SG1: area ex Orto Botanico St = densità territoriale esistente = 0,015 mq/mq FUNZIONI AMMESSE: aree ed attrezzature di interesse comune a carattere pubblico e/o privato con funzioni collegate a: a) valorizzazione ambientale; b) valorizzazione agricola silvo-pastorale; c) valorizzazione e promozione del territorio e della fruizione turistico-escursionistica e sportiva; FUNZIONI COMPLEMENTARI: i : piccolo commercio e laboratorio artigianale 10% interventi sull'esistente (vedi punto 5) nuova edificazione (vedi punto 5): Indice di edificabilità fondiaria lf: 0,002 mq/mq ovvero superficie utile Su: 80 mq</p> <p>SG2 – area ex vivaio Provincia SP St = densità territoriale esistente = 0,021 mq/mq FUNZIONI AMMESSE: aree ed attrezzature di interesse comune a carattere pubblico e/o privato con funzioni collegate a: valorizzazione ambientale valorizzazione agricola silvo-pastorale valorizzazione del territorio e della fruizione turistico escursionistica e sportiva FUNZIONI COMPLEMENTARI: i : piccolo commercio e laboratorio artigianale 10% interventi sull'esistente (vedi punto 5) nuova edificazione (vedi punto 5): Indice di edificabilità fondiaria lf: 0,0125 mq/mq ovvero superficie utile Su: 180 mq</p> <p>SG3 – area servizi generale Provincia SP St = densità territoriale esistente = 0,009 mq/mq FUNZIONI AMMESSE: Servizi e infrastrutture di carattere pubblico anche extraterritoriale Autorimesse e rimessaggi per attività enti pubblici nuova edificazione (vedi punto 5): Indice di edificabilità fondiaria lf: 0,30 mq/mq</p>
---	---