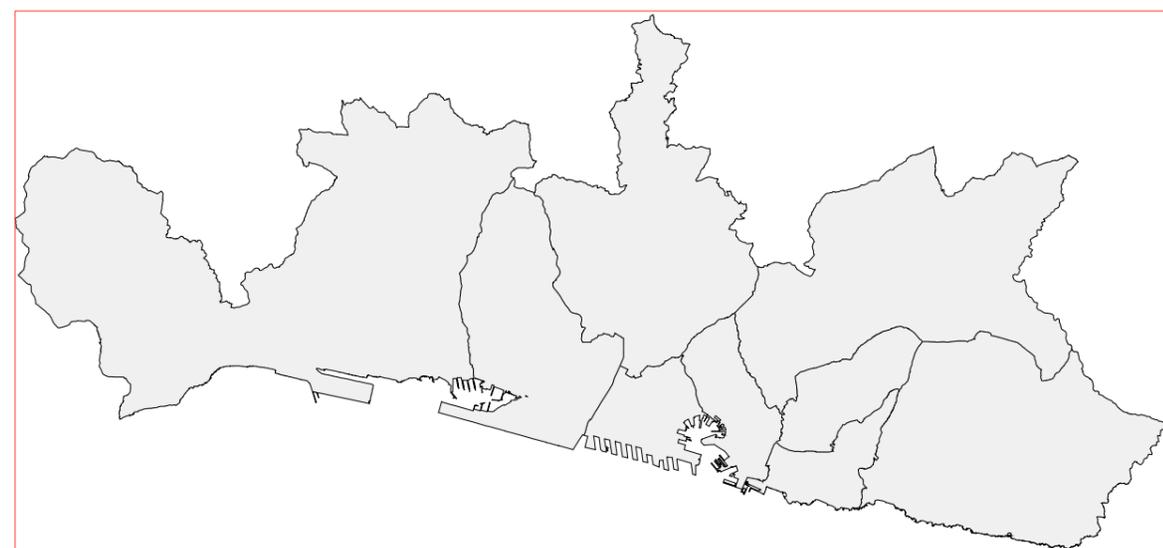




COMUNE DI GENOVA

**GENOVA**  
MORE THAN THIS

# PIANO URBANISTICO COMUNALE



Elaborazione conseguente ai pareri sovraordinati  
Accoglimento osservazioni ed effetti del processo di partecipazione  
Aggiornamenti e modifiche legislative  
Errori materiali

con testo a fronte delle modifiche e/o integrazioni riportate

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti

**NORME DI CONFORMITA'**  
Disciplina Urbanistico Edilizia

**PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC) – NORME DI CONFORMITA'**

**PROGETTO PRELIMINARE DI P.U.C.  
adottato con D.C.C. n. 92 del 7 dicembre 2012**

**Testo aggiornato con D.C.C. n. 47 del 23.07.2013**  
Adozione dell'elaborato tecnico "Rischio di Incidente Rilevante" (R.I.R.)

**PROGETTO DEFINITIVO**

Il testo delle norme modificate o integrate  
è evidenziato in **grassetto rosso**

PUC adottato

Modifica proposta

INDICE	
Ambiti di Conservazione	
AC-NI	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO
AC-VP	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO
AC-VU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO
AC-CS	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO
AC-US	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO
AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO
Ambiti di Riqualificazione	
AR-PR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE
AR-PA	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO
AR-UR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE
AR-PU	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO
AR-PI	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE
Ambiti speciali	
AR-UP	AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA
Sistema delle infrastrutture e dei servizi	
SIS-I	INFRASTRUTTURE
SIS-S	SERVIZI PUBBLICI
Ambiti complessi	
ACO-A	AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'
ACO-L	AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE

INDICE		pag.
Ambiti di Conservazione		
AC-NI	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO	3
AC-VP	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO	9
AC-VU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO	14
AC-CS	AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO	17
AC-US	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO	26
AC-AR	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELLA VIA ANTICA ROMANA	31
AC-IU	AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO	35
Ambiti di Riqualificazione		
AR-PR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE	40
AR-PA	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA	46
AR-UR	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE	55
AR-PU	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO	60
AR-PI	AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE	65
cancellato		69
Sistema delle infrastrutture e dei servizi		
SIS-I	INFRASTRUTTURE	72
SIS-S	SERVIZI PUBBLICI	83
Ambiti complessi		
stralciato		89
ACO-L	AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE	91

## PUC adottato

## Modifica proposta

AC-NI AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO	AC-NI AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO NON INSEDIATO
<b>AC-NI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AC-NI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Agricoltura e allevamento nei limiti di seguito indicati.</p> <p><b>Complementari:</b> Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Gli impianti fotovoltaici a terra non sono ammessi su suoli agrari di classe I e II. Limitatamente agli edifici esistenti: residenza, agriturismo, pubblici esercizi.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Agricoltura e allevamento.</p> <p><b>Complementari:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, residenza, agriturismo, <b>connettivo urbano</b>, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali</p>
<b>AC-NI-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AC-NI-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali</p>	<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.</p> <p><b>Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p> <p><b>Per il Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico.</b></p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia :</u> Consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</p>	<p><u>Sostituzione edilizia:</u> Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%</b>. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</p>
<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita con le seguenti modalità: dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° e 2° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riquilificazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina, con esclusione delle tipologie relative alle colture protette. Per ottenere le superficie minime colturali o di allevamento il fondo agricolo può essere costituito da porzioni di terreno non contigue, purché a distanza lineare non superiore a 500</p>	<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita con le seguenti modalità: <b>a)</b> dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° e 2° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riquilificazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina, con esclusione delle tipologie relative alle colture protette. Per ottenere le superficie minime colturali o di allevamento il fondo agricolo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>m dal lotto ove si realizza il manufatto tecnico di maggiore dimensione; detto fondo-può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-NI; tali terreni perdono l'edificabilità propria dell'Ambito di appartenenza.</p>	<p>per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-NI; tali terreni perdono l'edificabilità propria dell'Ambito di appartenenza.  <b>b) ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto; l'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</b></p>
	<p><b>Parcheggi privati</b></p>
<p>I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.</p>	<p>I parcheggi pertinenziali <b>possono essere realizzati nella misura massima del 35% della SA esclusivamente a raso o al piano terra degli edifici. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard urbanistici</b></p>	<p><b>Cessione di aree per standard urbanistici</b></p>
<p>Nessuna.</p>	<p>Nessuna.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire diretto per gli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione, corredato d'Atto d'Obbligo.</p>	<p><b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia</b></p>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito è consentita la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento di attività agricole o di allevamento ancorché non qualificate come aziende agricole ai sensi della vigente legislazione in materia.</p>	<p>Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito è consentita la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per <b>la gestione dei fondi secondo le indicazioni delle tabelle provinciali</b> da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento <b>delle attività principali anche non qualificati come imprenditori agricoli.</b></p>
<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>
<p><b>Sistemazione superficiale delle aree</b>          La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata.          La realizzazione di parcheggi, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato.</p>	<p><b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b>  <b>La realizzazione di parcheggi a raso è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato.</b>          La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata.  <b>E' vietata la realizzazione di piscine, serre e tettoie per attività produttive.</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori	Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada.	Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada. <b>La rete infrastrutturale dei sentieri escursionistici deve essere oggetto di tutela attuando interventi volti al mantenimento ed alla pulizia anche attraverso azioni di volontariato stabiliti in programmazione con il Municipio.</b>
<b>Servizi pubblici</b>	<b>Servizi pubblici</b>
Nuovi edifici e aree di sosta o ricreative devono essere di contenute dimensioni e strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.	<b>I servizi pubblici devono essere</b> strettamente funzionali alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.
<b>AC-NI-3 Disciplina delle distanze</b>	<b>AC-NI-3 Disciplina delle distanze</b>
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.	<b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.
<b>AC-NI-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b>	<b>AC-NI-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b>
	<b>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici o di trasformazione del costruito devono essere progettati a seguito di analisi paesaggistica preliminare, che dimostri la coerenza delle scelte progettuali rispetto agli schemi prevalenti del tessuto insediativo e dei caratteri tipologici ricorrenti; sono sempre ammesse opere d'architettura, che interpretino, in forme espressive innovative, il linguaggio della tradizione locale del contesto d'appartenenza.</b>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);</li> <li>- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione, devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> </ul>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, <b>privilegiando il restauro o , nel caso di diruti, la ricostruzione filologica</b>, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perseguire il mantenimento <b>dell'impianto</b>, la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio <b>e del manufatto</b>, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche <b>insediative e</b> formali storiche <b>laddove</b> siano state alterate;</li> <li>- <b>nel caso</b> sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione, devono essere adottate soluzioni <b>costruttive</b> che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovativi finalizzati al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili <b>ed all'utilizzo di bio-edilizia;</b></li> </ul>

## PUC adottato

## Modifica proposta

<p>- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</p> <p>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;</p> <p>- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.</p>	<p>- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, <b>secondo criteri compositivi determinati in base ai caratteri stilistici, architettonici e d'inserimento paesaggistico;</b></p> <p>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;</p> <p>- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici <b>se non</b> integrati con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.</p>
<p><u>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <p>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</p> <p>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale;</p> <p>- i manufatti tecnologici e di servizio alla gestione del territorio e di salvaguardia ambientale devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili</p>	<p><u>Gli interventi di <b>ricostruzione e nuova costruzione</b></u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <p>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche <b>tipologiche</b>, architettoniche, e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico; alla produzione di energia da fonti rinnovabili <b>e all'utilizzo di bio-edilizia;</b></p> <p>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, <b>devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili.</b></p> <p><b>- le costruzioni devono essere collocate rispettando la morfologia del terreno al fine di ridurre al minimo indispensabile scavi e riporti, raccordando le opere di sistemazione al contesto circostante secondo le tecniche costruttive ricorrenti e, ove occorra, integrate con opere d'ingegneria naturalistica.</b></p>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastri, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>Le recinzioni devono essere realizzate con soluzioni e materiali coerenti con il contesto: bassi</p>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, <b>in modo tale che</b> sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p><b>La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.</b></p> <p><b>Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione.</b></p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. <b>Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari.</b></p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso, <b>solo occasionalmente e in particolari situazioni di instabilità dei versanti, e comunque</b> a condizione che il muro sia rivestito con pietra, possibilmente <b>di provenienza</b> locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse</p>

## PUC adottato

## Modifica proposta

<p>muri a secco, muri con materiali lapidei di reimpiego, siepi ed alberature, eventualmente "armate" con reti metalliche di colore verde ancorate a sostegni di altezza non superiore a m 2, staccionate in pali di castagno scortecciato di altezza non superiore a m 1,5; i montanti delle siepi "armate" e delle staccionate devono essere infissi nel terreno senza fondazioni a vista o cordoli continui.</p> <p>I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati; eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.</p> <p>La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.</p> <p>Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione.</p>	<p>devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastri, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>Le recinzioni devono essere realizzate con soluzioni e materiali coerenti con il contesto: bassi muri a secco, muri con materiali lapidei di reimpiego, siepi ed alberature, eventualmente "armate" con reti metalliche di colore verde ancorate a sostegni di altezza non superiore a m 2, staccionate in pali di castagno scortecciato di altezza non superiore a m 1,5; i montanti delle siepi "armate" e delle staccionate devono essere infissi nel terreno senza fondazioni a vista o cordoli continui.</p> <p>I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati; eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.</p>
<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive</u>, devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.</p> <p>È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.</p> <p>I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, su terreno naturale o prato armato e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.</p> <p>I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.</p> <p>Gli interventi di modifica o integrazione degli altri percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.</p>	<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive</u>, devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente <b>di provenienza</b> locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.</p> <p>È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.</p> <p>I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, su terreno naturale o prato armato e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona <b>adottando soluzioni con raccordi sotto la quota dei percorsi in modo da limitare l'impatto visivo dei veicoli in sosta da parte di chi transita lungo la viabilità.</b></p>
	<p><b><u>Tutela e recupero dei percorsi</u></b> <b>I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

**Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi e sentieri devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali, utilizzare opere d'ingegneria naturalistica garantendo il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto ambientale.**

AC-VP AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO	AC-VP AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL TERRITORIO DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO
<b>AC-VP-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AC-VP-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Residenza, strutture ricettive alberghiere, agriturismo, agricoltura e allevamento nei limiti di seguito indicati.</p> <p><b>Complementari:</b> Connettivo urbano, esercizi di vicinato nei limiti previsti dalla disciplina di settore, servizi privati.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> <b>Servizi di uso pubblico</b>, residenza, strutture ricettive alberghiere, agriturismo, agricoltura e allevamento.</p> <p><b>Complementari:</b> esercizi di vicinato, servizi privati. connettivo urbano escluso: <b>sale da gioco polivalenti, sale scommesse bingo e simili</b></p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali</p>
<b>AC-VP-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AC-VP-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
<p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Il cambio d'uso degli edifici rurali esistenti non costituenti pertinenza di edifici principali è consentito, per le funzioni ammesse, unicamente se legittimamente realizzati, già caratterizzati dalla presenza dei requisiti indispensabili per l'agibilità, quali l'altezza interna dei locali non inferiore a 2,70 m ridotti a 2,40 m per gli accessori, superficie agibile minima esistente non inferiore a 28 mq, caratteristiche costruttive e dei materiali costitutivi dell'edificio tipiche dell'edilizia residenziale rurale del contesto territoriale.</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> Consentita purché prevista da un progetto esteso all'intero edificio che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali, con la seguente limitazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ampliamento volumetrico è consentito per gli edifici con S.A. non superiore a 400 mq nel limite del 20% della S.A. esistente nella misura massima di 20 mq.</li> </ul> <p>Nel caso in cui, durante l'intervento di ristrutturazione, si verificasse l'impossibilità di conservazione statica della costruzione, verrà meno il presupposto che ha fondato il rilascio del titolo edilizio originario a cui deve conseguire la nuova qualificazione dell'intervento quale sostituzione edilizia con i relativi limiti.</p>	<p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p><b>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p> <p><b>Per gli edifici rurali esistenti, aventi destinazione diversa dalla residenza, sono consentiti esclusivamente interventi fino al risanamento conservativo.</b></p> <p><b>Per il Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico</b></p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20% per gli edifici con SA non superiore a 400 mq nella misura massima di 20 mq. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare le dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina, con esclusione delle tipologie relative alle colture protette. Per ottenere le superfici minime colturali o di allevamento, il fondo agricolo può essere costituito da porzioni di terreno non adiacenti, purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal lotto ove si realizza il manufatto tecnico di maggiore dimensione; detto fondo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti Non Insediati, di Presidio Ambientale o di Produzione Agricola per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-VP.</p>	<p><u>Nuova costruzione</u> <b>Consentita con le seguenti modalità:</b> <b>a)</b> dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA nel rispetto della relativa disciplina, con esclusione delle tipologie relative alle colture protette. Per ottenere le superfici minime colturali o di allevamento, il fondo agricolo può essere costituito anche da terreni ricadenti in Ambiti <b>AC-NI, AR-PR e AR-PA</b> per una estensione non superiore al 50%, fermo restando che i manufatti tecnici devono ricadere interamente nell'Ambito AC-VP, <b>tali terreni perdono l'edificabilità propria dell'ambito di appartenenza.</b> <b>b) ampliamento volumetrico di edifici esistenti con S.A. non superiore a 400 mq nel limite del 20% della S.A. esistente nella misura massima di 20 mq purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto; l'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</b></p>
	<p><b>Parcheggi privati</b></p>
<p>I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.</p>	<p>I parcheggi pertinenziali <b>possono essere realizzati nella misura massima del 35% della SA esclusivamente a raso. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard urbanistici</b></p>	<p><b>Cessione di aree per standard urbanistici</b></p>
<p>Nessuna.</p>	<p>Nessuna.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire diretto per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e per la sostituzione edilizia. Permesso di costruire diretto per gli interventi di nuova costruzione, corredato di Atto d'Obbligo.</p>	<p><b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia</b></p>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>Nessuna.</p>	<p>Nessuna.</p>
<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>
<p><b>Sistemazione superficiale delle aree</b> Esclusione di autorimesse e rimesse per mezzi agricoli di cui all'art. 11 delle Norme generali e manufatti di servizio. Gli interventi di adeguamento della viabilità e gli eventuali nuovi tratti, devono assumere il</p>	<p>Consentiti con le seguenti limitazioni: La realizzazione di parcheggi è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato. Gli interventi di adeguamento della viabilità e gli eventuali nuovi tratti, devono assumere il</p>

**PUC adottato****Modifica proposta**

<p>valore di strada agricolo-forestale con carattere di servizio, di sicurezza e di presidio ambientale, anche al fine della prevenzione antincendio, e comunque con larghezza massima non superiore a 2,50 m.</p> <p>La realizzazione di parcheggi privati all'aperto, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa su terreno naturale o prato armato e arredata con verde naturale piantumato.</p>	<p>valore di strada agricolo-forestale con carattere di servizio, di sicurezza e di presidio ambientale, anche al fine della prevenzione antincendio, e comunque con larghezza massima non superiore a 2,50 m.</p> <p><b>E' vietata la realizzazione di cantine, ricoveri per mezzi agricoli, serre, tettoie e tettoie per attività produttive.</b></p>
<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica o di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità.</p>	<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica o di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>
<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>	<p><b>Per la realizzazione di servizi pubblici è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti da definire in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</b></p>
<p><b>AC-VP-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AC-VP-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 5,00 dai confini di proprietà;</li> <li>- m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;</li> <li>- m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</li> </ul>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 5,00 dai confini di proprietà;</li> <li>- m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</li> </ul>
<p><b>AC-VP-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AC-VP-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche, e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);</li> <li>- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione, devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi</li> </ul>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche, e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);</li> <li>- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione, devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi</li> </ul>

## PUC adottato

## Modifica proposta

<p>con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;</li><li>- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici; potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.</li></ul>	<p>con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;</li><li>- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici; potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.</li></ul>
<p><u>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li><li>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale;</li><li>- i manufatti tecnologici e di servizio alla gestione del territorio e di salvaguardia ambientale devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili</li></ul>	<p><u>Gli interventi di <b>ricostruzione e nuova costruzione</b></u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li><li>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale;</li><li>- i manufatti tecnologici e di servizio alla gestione del territorio e di salvaguardia ambientale devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili</li></ul>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastri, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infissi nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.</p> <p>I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche</p>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. <b>Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari.</b></p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastri, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infissi nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.</p> <p>I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.  
La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.  
Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione

caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.  
La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.  
Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive, devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50.  
Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.  
La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.  
È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.  
I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.  
I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.  
Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.

Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive, devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50.  
Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.  
La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.  
È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.  
I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.  
I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.  
Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.

AC-VU <b>AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO</b>	AC-VU <b>AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL VERDE URBANO STRUTTURATO</b>
<b>AC-VU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AC-VU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Residenza, strutture ricettive alberghiere, uffici, servizi privati.</p> <p><b>Complementari:</b> Pubblici esercizi <b>escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse</b> (corretto con DD 118.21.0./04/2012)</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Residenza, strutture ricettive alberghiere, uffici, servizi privati.</p> <p><b>Complementari:</b> <b>connettivo urbano</b> escluso: <b>sale da gioco polivalenti, sale scommesse bingo e simili</b></p> <p><b>Parcheggi privati:</b> <b>Parcheggi pertinenziali</b></p>
<b>AC-VU-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AC-VU-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> Consentita purché prevista da un progetto esteso all'intero edificio che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. L'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della S.A. esistente è consentito anche tramite la sopraelevazione di un solo piano purché armonicamente inserito nella configurazione architettonica dell'edificio..</p>	<p><b>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita esclusivamente per gli edifici privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante degli edifici e dei complessi di edifici che caratterizzano l'ambito, con altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti.</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b> esclusivamente per gli edifici privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante degli edifici e dei complessi di edifici che caratterizzano l'ambito, con altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.</b></p>
<p><u>Nuova costruzione</u> Non consentita.</p>	<p><b>La nuova costruzione è consentita esclusivamente per l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto.</b></p>
	<b>Parcheggi privati</b>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.	I parcheggi pertinenziali <b>possono essere realizzati nella misura massima del 35% della SA esclusivamente a raso. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]</b>
<b>Cessione di aree per standard urbanistici</b>	<b>Cessione di aree per standard urbanistici</b>
Nessuna.	Nessuna.
<b>Modalità di attuazione</b>	<b>Modalità di attuazione</b>
Permesso di costruire diretto.	<b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia</b>
<b>Flessibilità</b>	<b>Flessibilità</b>
Nessuna.	Nessuna.
<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>	<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>
<b>Sistemazione superficiale delle aree</b> I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.	<b>Consentiti con l'esclusione di recinzioni di aree scoperte, viabilità secondaria e percorsi pedonali e ciclabili, impianti tecnologici; valgono inoltre le seguenti limitazioni:</b> <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m.</b> <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a tettoie e pensiline.</b> I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.
<b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b>	<b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b>
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.	Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.
<b>Servizi pubblici</b>	<b>Servizi pubblici</b>
Per la realizzazione di servizi pubblici è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti da definire in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.	Per la realizzazione di servizi pubblici è consentito l'ampliamento degli edifici esistenti da definire in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.
<b>AC-VU-3 Disciplina delle distanze</b>	<b>AC-VU-3 Disciplina delle distanze</b>
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà;	<b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà;

**PUC adottato****Modifica proposta**

<p>- non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e monumentale;</p> <p>- m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>	<p>- m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
<p><b>AC-VU-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AC-VU-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti architettonici che rivestono valore storico-documentale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici, nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);</li> <li>- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li> <li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;</li> <li>- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.</li> </ul>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti architettonici che rivestono valore storico-documentale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici, nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);</li> <li>- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li> <li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;</li> <li>- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.</li> </ul>
<p><u>Gli interventi di sostituzione edilizia</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; devono essere realizzati ricorrendo a tecniche costruttive tradizionali, inseriti nel contesto di appartenenza senza comportare alterazioni agli edifici storici che connotano l'ambito di tutela.</li> </ul>	<p><u>Gli interventi di <b>ricostruzione e nuova costruzione</b></u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; devono essere realizzati ricorrendo a tecniche costruttive tradizionali, inseriti nel contesto di appartenenza senza comportare alterazioni agli edifici storici che connotano l'ambito di tutela.</li> </ul>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> deve essere posta assoluta attenzione a non compromettere le caratteristiche architettoniche e formali del giardino o del parco dove sono ammessi interventi per garantire la tutela della vegetazione e migliorare lo stato fito-sanitario delle alberature.</p> <p>Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi senza alterare in modo significativo se inserite in un parco o giardino.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastri, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica, devono essere preservate nella loro naturale condizione.</p>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> deve essere posta assoluta attenzione a non compromettere le caratteristiche architettoniche e formali del giardino o del parco dove sono ammessi interventi per garantire la tutela della vegetazione e migliorare lo stato fito-sanitario delle alberature.</p> <p>Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi senza alterare in modo significativo se inserite in un parco o giardino.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, pilastri, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica, devono essere preservate nella loro naturale condizione.</p>

AC-CS AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO	AC-CS AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO URBANO
<p><b>AC-CS-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Residenza, strutture ricettive alberghiere, case per ferie, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.</p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi "fai da te".</p>	<p><b>AC-CS-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, <b>connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.</b></p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi <b>in diritto di superficie</b></p>
<p><b>AC-CS-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p><u>Prescrizioni generali</u> Tutti gli interventi per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono consentiti senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il cambio d'uso non è consentito per gli edifici classificati alla categoria "e" e per l'introduzione della residenza ai piani terra degli edifici. La realizzazione di parcheggi non è consentita all'interno del perimetro individuato nella cartografia di struttura del Piano relativa all'Ambito in scala 1:2000, in quanto inidonea sotto il profilo dell'accessibilità, connotante l'ambiente storico, e per la salvaguardia delle attività artigianali e commerciali, nonché della vivibilità e qualità dello spazio urbano. Nelle restanti parti del territorio compreso nell'Ambito, la realizzazione di parcheggi è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile consolidata ed a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano storico. La concessione di nuovi passi carrabili è consentita esclusivamente per aree esterne o locali regolarmente destinati a parcheggio. I depositi possono essere realizzati soltanto in locali di contenute dimensioni posti ai piani terreni degli edifici. Deve essere salvaguardata la permanenza delle attività commerciali e artigianali ai piani terreni sui percorsi principali.</p>	<p><b>AC-CS-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p><u>Prescrizioni generali</u> Tutti gli interventi per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sono consentiti senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il cambio d'uso non è consentito per gli edifici classificati alla categoria "e" e per l'introduzione della residenza ai piani terra degli edifici. La realizzazione di parcheggi non è consentita all'interno del perimetro individuato nella cartografia di struttura del Piano relativa all'Ambito in scala 1:2000, in quanto inidonea sotto il profilo dell'accessibilità, connotante l'ambiente storico, e per la salvaguardia delle attività artigianali e commerciali, nonché della vivibilità e qualità dello spazio urbano. Nelle restanti parti del territorio compreso nell'Ambito, la realizzazione di parcheggi è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile consolidata ed a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano storico. La concessione di nuovi passi carrabili è consentita esclusivamente per aree esterne o locali <b>già</b> regolarmente destinati a parcheggio. I depositi possono essere realizzati soltanto in locali di contenute dimensioni posti ai piani terreni degli edifici.</p>
<p><u>Categorie di edifici, aree e spazi con indicazione di elementi e caratteri storici qualificanti</u> Gli interventi sono disciplinati sulla base delle categorie attribuite a edifici e sedimi individuati nella specifica planimetria in scala 1:2.000. La planimetria delle categorie individua graficamente le unità minime di intervento, corrispondenti alle unità edilizie, definite come l'insieme delle parti accessibili attraverso un sistema distributivo che fa capo allo stesso numero civico su strada. Nei casi di edifici separati, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.</p>	<p><u>Categorie di edifici, aree e spazi con indicazione di elementi e caratteri storici qualificanti</u> Gli interventi sono disciplinati sulla base delle categorie attribuite a edifici e sedimi individuati nella specifica planimetria in scala 1:2.000. La planimetria delle categorie individua graficamente le unità minime di intervento, corrispondenti alle unità edilizie, definite come l'insieme delle parti accessibili attraverso un sistema distributivo che fa capo allo stesso numero civico su strada. Nei casi di edifici separati, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.</p>

## PUC adottato

L'attribuzione della categoria può subire modificazioni in sede di rilascio del provvedimento abilitativo esclusivamente qualora, a seguito delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze, in base a tutte le analisi e le diagnosi prescritte, emergano elementi diversi da quelli rilevati in fase ricognitoria ovvero quando siano intervenuti processi di degrado statico e strutturale convalidati da apposite perizie asseverate.

Gli edifici individuati nella planimetria delle categorie, avente efficacia di direttiva ai fini della disciplina di intervento, sono classificati come segue:

- a. edifici monumentali che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico e i caratteri architettonici e artistici di particolare pregio;
- b. edifici monumentali o rappresentativi del tessuto edilizio storico che hanno mantenuto significative caratteristiche sul piano architettonico e distributivo;
- c. edifici che fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico, pur non presentando particolari caratteri architettonici e artistici di pregio, salvo eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;
- d. edifici realizzati in epoca recente, successiva a quella di consolidamento del tessuto edilizio storico, con eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;
- d1. edifici realizzati in attuazione della disciplina del P.U.C. 2000;
- e. edifici o parti di edificio che determinano intasamento interno agli isolati o in contrasto con l'ambiente circostante;
- f. aree di modificabilità: aree compromesse da demolizioni belliche, ricostruzioni incongrue rispetto al tessuto storico o problematiche sul piano igienico ambientale;
- g. spazi già edificati e ora in gran parte demoliti, da ricostruire parzialmente a ricomposizione del tessuto urbano tradizionale.

Le specifiche indicazioni riportate in planimetria riguardano i seguenti elementi e caratteri storici significativi, che qualificano l'edificio, che devono essere salvaguardati e valorizzati:

- A- atrio e prima rampa della scala
- C- chiesa o resti di struttura conventuale
- G- giardino pensile
- L- loggia o spazi porticati
- M- cinta muraria e struttura difensiva
- P- prospetto affrescato o caratterizzato da elementi architettonici di pregio
- S- scala
- V- ambienti voltati e solai lignei

Ulteriori indicazioni riguardanti elementi e caratteri architettonici significativi degli edifici, che devono comunque essere salvaguardati e valorizzati, sono contenuti nella mappatura della consistenza monumentale depositata presso il competente ufficio comunale.

Nei casi di edifici classificati con diverse categorie, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.

Gli interventi da eseguire su edifici classificati alle categorie "a", "b", "c" o in presenza di elementi significativi sono soggetti alla compilazione della scheda tecnica descrittiva e di progetto, quale strumento di supporto funzionale all'aggiornamento conoscitivo delle unità edilizie.

### Manutenzione straordinaria

Consentita per tutte le categorie di edifici con le seguenti limitazioni:

- nelle categorie "a", "b", "c", l'inserimento di nuovi ascensori è consentito nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici qualificanti, mentre non sono consentiti:

## Modifica proposta

L'attribuzione della categoria può subire modificazioni in sede di rilascio del provvedimento abilitativo esclusivamente qualora, a seguito delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze, in base a tutte le analisi e le diagnosi prescritte, emergano elementi diversi da quelli rilevati in fase ricognitoria ovvero quando siano intervenuti processi di degrado statico e strutturale convalidati da apposite perizie asseverate.

Gli edifici individuati nella planimetria delle categorie, avente efficacia di direttiva ai fini della disciplina di intervento, sono classificati come segue:

- a. edifici monumentali che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico e i caratteri architettonici e artistici di particolare pregio;
- b. edifici monumentali o rappresentativi del tessuto edilizio storico che hanno mantenuto significative caratteristiche sul piano architettonico e distributivo;
- c. edifici che fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico, pur non presentando particolari caratteri architettonici e artistici di pregio, salvo eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;
- d. edifici realizzati in epoca recente, successiva a quella di consolidamento del tessuto edilizio storico, con eventuali specifiche indicazioni riportate in planimetria;
- d1. edifici realizzati in attuazione della disciplina del PUC 2000;
- e. edifici o parti di edificio che determinano intasamento interno agli isolati o in contrasto con l'ambiente circostante;
- f. aree di modificabilità: aree compromesse da demolizioni belliche, ricostruzioni incongrue rispetto al tessuto storico o problematiche sul piano igienico ambientale;
- g. spazi già edificati e ora in gran parte demoliti, da ricostruire parzialmente a ricomposizione del tessuto urbano tradizionale.

Le specifiche indicazioni riportate in planimetria riguardano i seguenti elementi e caratteri storici significativi, che qualificano l'edificio, che devono essere salvaguardati e valorizzati:

- A- atrio e prima rampa della scala
- C- chiesa o resti di struttura conventuale
- G- giardino pensile
- L- loggia o spazi porticati
- M- cinta muraria e struttura difensiva
- P- prospetto affrescato o caratterizzato da elementi architettonici di pregio
- S- scala
- V- ambienti voltati e solai lignei

Ulteriori indicazioni riguardanti elementi e caratteri architettonici significativi degli edifici, che devono comunque essere salvaguardati e valorizzati, sono contenuti nella mappatura della consistenza monumentale depositata presso il competente ufficio comunale.

Nei casi di edifici classificati con diverse categorie, ma appartenenti a un unico numero civico, o di accorpamenti non omogenei, l'estensione dell'intervento può essere ridefinita sulla base del rilievo architettonico.

Gli interventi da eseguire su edifici classificati alle categorie "a", "b", "c" o in presenza di elementi significativi sono soggetti alla compilazione della scheda tecnica descrittiva e di progetto, quale strumento di supporto funzionale all'aggiornamento conoscitivo delle unità edilizie.

### Manutenzione straordinaria

Consentita per tutte le categorie di edifici con le seguenti limitazioni:

- nelle categorie "a", "b", "c", l'inserimento di nuovi ascensori è consentito nel rispetto degli elementi tipologici e architettonici qualificanti, mentre non sono consentiti:

## PUC adottato

## Modifica proposta

<p>- interventi di sostituzione di estese parti fatiscenti delle strutture portanti e del tetto;</p> <p>- installazione di impianti tecnologici o volti al risparmio energetico comportanti creazione di locali tecnici esterni o che alterino la sagoma dell'edificio;</p> <p>- negli edifici classificati alla categoria "d", gli interventi estesi all'intera facciata o a tutta la copertura, ove possibile, devono comportare l'eliminazione degli elementi di finitura incompatibili;</p> <p>- negli edifici classificati alla categoria "f", gli interventi di manutenzione sono consentiti, anche su parte dell'unità edilizia, a condizione che siano garantite la salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici degli edifici, l'eliminazione delle superfetazioni e sia previsto il riordino degli impianti.</p> <p>Sono altresì qualificati come opere di manutenzione straordinaria:</p> <p>- interventi di manutenzione ordinaria relativi a ambienti affrescati o di pregio architettonico, limitatamente alle categorie "a", "b";</p> <p>- interventi sulle facciate, per la definizione del colore e materiali da utilizzare, limitatamente alle categorie "a", "b" o in presenza di indicazioni <b>P e L</b></p>	<p>- interventi di sostituzione di estese parti fatiscenti delle strutture portanti e del tetto;</p> <p>- installazione di impianti tecnologici o volti al risparmio energetico comportanti creazione di locali tecnici esterni o che alterino la sagoma dell'edificio;</p> <p>- negli edifici classificati alla categoria "d", gli interventi estesi all'intera facciata o a tutta la copertura, ove possibile, devono comportare l'eliminazione degli elementi di finitura incompatibili;</p> <p>- negli edifici classificati alla categoria "f", gli interventi di manutenzione sono consentiti, anche su parte dell'unità edilizia, a condizione che siano garantite la salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici degli edifici, l'eliminazione delle superfetazioni e sia previsto il riordino degli impianti.</p> <p>Sono altresì qualificati come opere di manutenzione straordinaria:</p> <p>- interventi di manutenzione ordinaria relativi a ambienti affrescati o di pregio architettonico, limitatamente alle categorie "a", "b";</p> <p>- interventi sulle facciate, per la definizione del colore e materiali da utilizzare, limitatamente alle categorie "a", "b" o in presenza di indicazioni <b>P e L</b></p>
<p><u>Restauro</u></p> <p>Prescritto per le categorie "a", "b" e consentito per la categoria "c".</p> <p>I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.</p> <p>Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio, salvo soluzioni tecnologiche perfettamente integrate.</p> <p>Non sono consentiti interventi di ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle bucatore o l'inserimento di poggioni.</p>	<p><u>Restauro</u></p> <p>Prescritto per le categorie "a", "b" e consentito per la categoria "c".</p> <p>I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.</p> <p>Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio, salvo soluzioni tecnologiche perfettamente integrate.</p> <p>Non sono consentiti interventi di ridefinizione dei prospetti mediante la modifica di parte delle bucatore o l'inserimento di poggioni.</p>
<p><u>Risanamento conservativo</u></p> <p>Consentito, con esclusione delle categorie "a", "b".</p> <p>I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.</p> <p>Per mutate esigenze funzionali sono ammessi cambi d'uso non compromettenti i caratteri tipologici e architettonici qualificanti, purché attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti.</p> <p>Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio o, se tecnicamente impossibile, all'esterno esclusivamente se correttamente inseriti sotto il profilo ambientale.</p>	<p><u>Risanamento conservativo</u></p> <p>Consentito, con esclusione delle categorie "a", "b".</p> <p>I principali caratteri e gli elementi da salvaguardare e valorizzare nell'ambito dell'intervento sono esemplificati nella mappatura della consistenza monumentale.</p> <p>Per mutate esigenze funzionali sono ammessi cambi d'uso non compromettenti i caratteri tipologici e architettonici qualificanti, purché attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti.</p> <p>Gli impianti tecnologici e per l'efficienza energetica devono essere realizzati all'interno dell'edificio o, se tecnicamente impossibile, all'esterno esclusivamente se correttamente inseriti sotto il profilo ambientale <b>e con soluzioni perfettamente integrate.</b></p>
<p><u>Ristrutturazione edilizia</u></p> <p>Consentita, ad esclusione degli edifici classificati alla categoria "e", con le seguenti limitazioni:</p> <p>- <u>categorie "a", "b":</u></p> <p>- il cambio d'uso e il frazionamento possono essere attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti, nonché salvaguardando il carattere di polifunzionalità secondo una suddivisione che, di massima, prevede usi commerciali ai piani terreni, culturali o di rappresentanza ai piani nobili, abitativi ai piani alti;</p> <p>- l'incremento di S.A. deve essere compatibile sotto il profilo architettonico e funzionale, non compromettere i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e attuato esclusivamente</p>	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u></p> <p>Consentita, ad esclusione degli edifici classificati alla categoria "e", <b>senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali</b>, con le seguenti limitazioni:</p> <p>- <u>categorie "a", "b":</u></p> <p>- il cambio d'uso e il frazionamento possono essere attuati mediante modesti interventi di modifica delle murature non portanti e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti, nonché salvaguardando il carattere di polifunzionalità secondo una suddivisione che, di massima, prevede usi commerciali ai piani terreni, culturali o di rappresentanza ai piani nobili, abitativi ai piani alti;</p> <p>- l'incremento di S.A. deve essere compatibile sotto il profilo architettonico e funzionale, non</p>

## PUC adottato

## Modifica proposta

all'interno degli edifici;

- non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione né l'inserimento di tetti a falde;
- categoria "c":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono rispettare i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e mantenere inalterati gli impianti distributivi
- l'incremento di S.A., come ampliamento volumetrico, può essere attuato esclusivamente per la trasformazione di coperture piane in tetti a falde mantenendo inalterata la quota di gronda;
- per gli edifici che presentano gravi compromissioni strutturali, certificate da apposite perizie e caratteristiche abitative non adeguate sono possibili:
- modifiche all'impianto distributivo con frazionamenti e accorpamenti di alloggi in orizzontale o in verticale, mantenendo i dislivelli dei solai attuali e delle bucatore, salvo limitati aggiustamenti;
- accorpamenti di più unità edilizie mediante l'unificazione dei collegamenti verticali con mantenimento degli ingressi originari e dei primi rampanti della scala e con possibile recupero come spazio abitabile del vano scala demolito;
- demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma e dei volumi originari e con la sola eliminazione delle superfetazioni, purché il progetto preveda la riqualificazione ambientale e architettonica dell'edificio nei suoi rapporti con l'intorno;
- categorie "d", "d1":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere supportati da un progetto che ne dimostri l'adattabilità sotto il profilo funzionale e impiantistico;
- l'ampliamento volumetrico, l'incremento di S.A. e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.
- categoria "f":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere inquadrati all'interno di una adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti;
- gli interventi devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e il riordino degli impianti.
- l'ampliamento volumetrico, l'incremento di S.A. e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.

compromettere i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e attuato esclusivamente all'interno degli edifici;

- non sono ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione né l'inserimento di tetti a falde;
- categoria "c":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono rispettare i caratteri tipologici e architettonici qualificanti e mantenere inalterati gli impianti distributivi
- per gli edifici che presentano gravi compromissioni strutturali, certificate da apposite perizie e caratteristiche abitative non adeguate sono possibili:
- modifiche all'impianto distributivo con frazionamenti e accorpamenti di **unità immobiliari** in orizzontale o in verticale, mantenendo i dislivelli dei solai attuali e delle bucatore, salvo limitati aggiustamenti;
- accorpamenti di più unità edilizie mediante l'unificazione dei collegamenti verticali con mantenimento degli ingressi originari e dei primi rampanti della scala e con possibile recupero come spazio abitabile del vano scala demolito;
- demolizione e ricostruzione, nel rispetto della sagoma e dei volumi originari e con la sola eliminazione delle superfetazioni, purché il progetto preveda la riqualificazione ambientale e architettonica dell'edificio nei suoi rapporti con l'intorno;
- categorie "d", "d1":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere supportati da un progetto che ne dimostri l'adattabilità sotto il profilo funzionale e impiantistico;
- l'ampliamento volumetrico, l'incremento di S.A. e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.
- categoria "f":
- il cambio d'uso e il frazionamento devono essere inquadrati all'interno di una adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti;
- gli interventi devono prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e il riordino degli impianti.
- l'ampliamento volumetrico e la demolizione e ricostruzione non sono ammessi.

### Interventi di ricostruzione e nuova costruzione

#### Sostituzione edilizia

Consentita, sullo stesso sedime, con una flessibilità massima di un metro di scostamento, alle seguenti condizioni:

- per la categoria "d" gli interventi devono determinare una riduzione volumetrica, con possibilità di redistribuzione della S.A., che non può, comunque, essere incrementata;
- per la categoria "e", nei casi in cui sia opportuno procedere ad una limitata ricostruzione finalizzata esclusivamente alla rimodellazione degli spazi liberi;
- per la categoria "f", gli interventi possono limitarsi alla sola riduzione volumetrica o prevedere eccezionalmente la modificazione dei lotti, salvaguardando comunque la leggibilità del tessuto preesistente e conformandosi ai caratteri degli edifici dotati di significativi elementi architettonici più prossimi al lotto di intervento;
- per i casi di comprovato dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate o nel caso di crollo accidentale; in tali situazioni l'eventuale ricostruzione, la cui opportunità è da valutarsi a livello di progetto architettonico, è consentita

### Interventi di ricostruzione e nuova costruzione

#### Sostituzione edilizia

Consentita, sullo stesso sedime, con una flessibilità massima di un metro di scostamento, alle seguenti condizioni:

- per la categoria "d" gli interventi devono determinare una riduzione volumetrica, con possibilità di redistribuzione della S.A., che non può, comunque, essere incrementata;
- per la categoria "e", nei casi in cui sia opportuno procedere ad una limitata ricostruzione finalizzata esclusivamente alla rimodellazione degli spazi liberi;
- per la categoria "f", gli interventi possono limitarsi alla sola riduzione volumetrica o prevedere eccezionalmente la modificazione dei lotti, salvaguardando comunque la leggibilità del tessuto preesistente e conformandosi ai caratteri degli edifici dotati di significativi elementi architettonici più prossimi al lotto di intervento;
- per i casi di comprovato dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate o nel caso di crollo accidentale; in tali situazioni l'eventuale ricostruzione, la cui opportunità è da valutarsi a livello di progetto architettonico, è consentita

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

solo in quanto determini una riduzione volumetrica senza incremento della S.A.	solo in quanto determini una riduzione volumetrica senza incremento della S.A.
<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la <u>categoria "g"</u>, al fine della ricomposizione del tessuto urbano manomesso, con l'obiettivo del ripristino della leggibilità dell'ambiente storico e del miglioramento della sua vivibilità, tenendo conto delle caratteristiche degli edifici contigui, con particolare riguardo al mantenimento e, ove possibile, al miglioramento delle condizioni di luminosità e ventilazione, mediante recupero di S.A., derivante da preventivi o contestuali interventi di demolizione, come disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali; il numero dei piani dei nuovi fabbricati deve essere valutato in sede di progetto architettonico, e comunque armonizzato con l'altezza degli edifici circostanti;</li> <li>- la costruzione di parcheggi interrati, esclusivamente pertinenziali o "fai da te", a condizione che non interessino aree verdi e non siano in contrasto con eventuali preesistenze archeologiche.</li> </ul>	<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>categoria "c"</u>:</li> <li>- <b>ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% esclusivamente per la trasformazione di coperture piane in tetti a falde mantenendo inalterata la quota di gronda;</b></li> <li>- la <u>categoria "g"</u>, al fine della ricomposizione del tessuto urbano manomesso, con l'obiettivo del ripristino della leggibilità dell'ambiente storico e del miglioramento della sua vivibilità, tenendo conto delle caratteristiche degli edifici contigui, con particolare riguardo al mantenimento e, ove possibile, al miglioramento delle condizioni di luminosità e ventilazione, mediante recupero di S.A., derivante da preventivi o contestuali interventi di demolizione, come disciplinato dall'art. 10 delle Norme generali; il numero dei piani dei nuovi fabbricati deve essere valutato in sede di progetto architettonico, e comunque armonizzato con l'altezza degli edifici circostanti;</li> </ul>
	<p><b>Parcheggi privati</b></p>
	<p><b>- I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati, all'esterno del perimetro che individua le aree inidonee, interrati, a raso o al piano terra degli edifici nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AC-CS-4 [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard</b> Nessuna.</p>	<p><b>Cessione di aree per standard</b> Nessuna.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b> Permesso di costruire diretto.</p>	<p><b>Modalità di attuazione</b> <b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia</b></p>
<p><b>Flessibilità</b> Nessuna.</p>	<p><b>Flessibilità</b> Nessuna.</p>
	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>
<p><b>demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti</b> <u>Demolizione senza ricostruzione</u> Consentita per le <u>categorie "d", "e", "f"</u>. Sono prescritte indagini diagnostiche e conoscitive che devono evidenziare l'eventuale presenza di elementi architettonici significativi per i quali sia opportuna la conservazione, al fine di determinare l'entità delle demolizioni possibili nonché i modi e le forme più idonee per la ricomposizione degli spazi all'intorno. La demolizione é altresì consentita nel caso di grave dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate. Per le stesse categorie è inoltre consentita la demolizione parziale con possibile trasferimento della S.A., nel rispetto della modalità di cui all'art. 10 delle Norme generali, a condizione che gli interventi siano inquadrati in un'adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici</p>	<p><b>Gli interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti sono consentiti</b> per le <u>categorie "d", "e", "f"</u>. Sono prescritte indagini diagnostiche e conoscitive che devono evidenziare l'eventuale presenza di elementi architettonici significativi per i quali sia opportuna la conservazione, al fine di determinare l'entità delle demolizioni possibili nonché i modi e le forme più idonee per la ricomposizione degli spazi all'intorno. La demolizione é altresì consentita nel caso di grave dissesto statico in base ad analisi e diagnosi convalidate da apposite perizie asseverate. Per le stesse categorie è inoltre consentita la demolizione parziale con possibile trasferimento della S.A., nel rispetto della modalità di cui all'art. 10 delle Norme generali, a condizione che gli interventi siano inquadrati in un'adeguata analisi storico critica estesa a tutto l'edificio o al complesso edilizio, a garanzia della salvaguardia degli elementi e dei caratteri architettonici eventualmente presenti, che garantisca anche una riqualificazione ambientale nei rapporti</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>eventualmente presenti, che garantisca anche una riqualificazione ambientale nei rapporti con l'intorno.</p>	<p>con l'intorno.</p>
<p><b>Sistemazione superficiale delle aree</b>          La realizzazione dei parcheggi pertinenziali é consentita esclusivamente in presenza di accessibilità consolidata a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi.          I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.          La collocazione di chioschi e dehor deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.          Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non é prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale.          E' vietata la realizzazione di tettoie, piscine e depositi di utensili agricoli.          Gli spazi pedonali devono essere arredati con elementi di carattere tradizionale.          La ventilazione di locali interrati e intercapedini deve avvenire mediante bocche di lupo o sfiati, preferibilmente posti all'interno di cavedi e distacchi, evitando il ricorso alle griglie a filo della pavimentazione.</p>	<p><b>Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi sono</b> consentiti con le seguenti limitazioni:          La realizzazione dei parcheggi pertinenziali é consentita esclusivamente <b>all'esterno del perimetro che individua le aree inidonee</b>, in presenza di accessibilità <b>carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio</b>, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi.  <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione</b> deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano. Gli spazi pedonali devono essere arredati con elementi di carattere tradizionale.          La ventilazione di locali interrati <b>sottostanti agli edifici e di</b> intercapedini deve avvenire mediante bocche di lupo o sfiati, preferibilmente posti all'interno di cavedi e distacchi, evitando il ricorso alle griglie a filo della pavimentazione.          Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non é prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale.          I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.</p>
<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti limitati interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, con l'eventuale inserimento di parcheggi di piccole dimensioni, esclusivamente in fregio alle viabilità principali, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano.          Vicoli e percorsi pedonali, il cui transito pubblico é caduto in desuetudine, possono essere chiusi al transito pedonale mediante cancellata – previa sdemanializzazione – e trasformati in spazi di uso privato.          Le vecchie pavimentazioni in lastre e masselli di arenaria e di granito devono essere ripristinate con particolare attenzione al disegno e alle livellette ed essere rilevate e fotografate, prima della rimozione.          I materiali di recupero di buona qualità devono essere reimpiegati.          I marciapiedi esistenti, ove sia previsto un programma di pedonalizzazione delle aree, devono essere eliminati, al fine di riproporre l'originaria spazialità e migliorare la percorribilità e fruibilità pedonale.          Negli interventi di manutenzione, restauro e rinnovo delle pavimentazioni deve essere verificato lo stato delle canalizzazioni e delle utenze in sottosuolo e prevista la loro contemporanea bonifica; in tale sede si devono altresì predisporre gli alloggiamenti interrati per la sostituzione dei cavi esterni e aerei esistenti e sistemi idonei di raccolta e regimazione delle acque piovane o presenti nel sottosuolo.</p>	<p>Sono sempre consentiti limitati interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, con l'eventuale inserimento di parcheggi di piccole dimensioni, esclusivamente in fregio alle viabilità principali, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano.          Vicoli e percorsi pedonali, il cui transito pubblico é caduto in desuetudine, possono essere chiusi al transito pedonale mediante cancellata – previa sdemanializzazione – e trasformati in spazi di uso privato.          Le vecchie pavimentazioni in lastre e masselli di arenaria e di granito devono essere ripristinate con particolare attenzione al disegno e alle livellette ed essere rilevate e fotografate, prima della rimozione.          I materiali di recupero di buona qualità devono essere reimpiegati.          I marciapiedi esistenti, ove sia previsto un programma di pedonalizzazione delle aree, devono essere eliminati, al fine di riproporre l'originaria spazialità e migliorare la percorribilità e fruibilità pedonale.          Negli interventi di manutenzione, restauro e rinnovo delle pavimentazioni deve essere verificato lo stato delle canalizzazioni e delle utenze in sottosuolo e prevista la loro contemporanea bonifica; in tale sede si devono altresì predisporre gli alloggiamenti interrati per la sostituzione dei cavi esterni e aerei esistenti e sistemi idonei di raccolta e regimazione delle acque piovane o presenti nel sottosuolo.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>

**PUC adottato****Modifica proposta**

<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., nonché gli interventi attuativi di programmi di iniziativa pubblica, non sono soggetti a specifiche limitazioni, in quanto definiti in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti l'Ambito</p>	<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., nonché gli interventi attuativi di programmi di iniziativa pubblica, non sono soggetti a specifiche limitazioni, in quanto definiti in sede di progetto coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni e nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici qualificanti l'Ambito</p>
<p><b>AC-CS-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AC-CS-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 1,50 dai confini di proprietà;</li> <li>- tra pareti finestrate le distanze vengono verificate con il progetto edilizio;</li> <li>- da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</li> </ul>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 1,50 dai confini di proprietà;</li> <li>- da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</li> </ul>
<p><b>AC-CS-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AC-CS-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p>Gli interventi sul <u>patrimonio edilizio esistente</u> comprese la manutenzione e le opere interne, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi che interessano le categorie "a", "b", "c" devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici, dell'intorno e degli spazi liberi.</li> <li>- Ogni intervento deve essere preceduto da ricerche analitiche che documentino la consistenza e lo stato dell'edificio in base ai quali compiere gli assaggi necessari per il reperimento di possibili elementi di interesse storico o archeologico oggi non affioranti.</li> <li>- E' prescritto l'uso di materiali e tecnologie tradizionali o comunque compatibili con i manufatti esistenti e con le caratteristiche ambientali.</li> <li>- Negli interventi sulle strutture portanti, l'eventuale sostituzione di elementi fatiscenti con altri sistemi, comunque compatibili con le tecniche costruttive dell'edificio, è consentita soltanto nei casi di comprovata necessità, da documentare con apposite perizie e documentazione fotografica, senza compromettere eventuali presenze di interesse architettonico e pittorico.</li> <li>- Negli interventi che interessano le facciate è obbligatorio il ricorso a materiali tradizionali o, comunque, compatibili: per intonaci e coloriture utilizzando supporti e tinte a calce o traspiranti; per infissi e finiture reimpiegando, ove possibile, gli elementi preesistenti. Gli interventi estesi all'intera facciata devono comportare, per quanto possibile, il riordino degli impianti di scarico e di aspirazione.</li> <li>- I toni del colore delle facciate devono riprendere quelli tradizionali eventualmente ricavabili da tracce di colori esistenti o mediante lettura stratigrafica.</li> <li>- Gli elementi architettonici di decorazione quali edicole votive, bassorilievi, affreschi, portali, cancellate, devono essere restaurati e salvaguardati.</li> <li>- Qualora nel rifacimento integrale degli intonaci emergano significativi elementi pittorici e architettonici, questi devono essere mantenuti e salvaguardati.</li> <li>- E' opportuna una verifica della possibilità di riparare gli intonaci esistenti prima di procedere al rifacimento integrale degli stessi.</li> <li>- Nel rifacimento delle coperture, compreso il caso di ricostituzione di tetti a falde, è obbligatorio il ricorso a forme, materiali e tecnologie tradizionali per i manti di copertura, per i cornicioni, le gronde, i camini, le altane, gli abbaini, i terrazzini e i</li> </ul>	<p>Gli interventi sul <u>patrimonio edilizio esistente</u> comprese la manutenzione e le opere interne, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli interventi che interessano le categorie "a", "b", "c" devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici, dell'intorno e degli spazi liberi.</li> <li>- Ogni intervento deve essere preceduto da ricerche analitiche che documentino la consistenza e lo stato dell'edificio in base ai quali compiere gli assaggi necessari per il reperimento di possibili elementi di interesse storico o archeologico oggi non affioranti.</li> <li>- E' prescritto l'uso di materiali e tecnologie tradizionali o comunque compatibili con i manufatti esistenti e con le caratteristiche ambientali.</li> <li>- Negli interventi sulle strutture portanti, l'eventuale sostituzione di elementi fatiscenti con altri sistemi, comunque compatibili con le tecniche costruttive dell'edificio, è consentita soltanto nei casi di comprovata necessità, da documentare con apposite perizie e documentazione fotografica, senza compromettere eventuali presenze di interesse architettonico e pittorico.</li> <li>- Negli interventi che interessano le facciate è obbligatorio il ricorso a materiali tradizionali o, comunque, compatibili: per intonaci e coloriture utilizzando supporti e tinte a calce o traspiranti; per infissi e finiture reimpiegando, ove possibile, gli elementi preesistenti. Gli interventi estesi all'intera facciata devono comportare, per quanto possibile, il riordino degli impianti di scarico e di aspirazione.</li> <li>- I toni del colore delle facciate devono riprendere quelli tradizionali eventualmente ricavabili da tracce di colori esistenti o mediante lettura stratigrafica.</li> <li>- Gli elementi architettonici di decorazione quali edicole votive, bassorilievi, affreschi, portali, cancellate, devono essere restaurati e salvaguardati.</li> <li>- Qualora nel rifacimento integrale degli intonaci emergano significativi elementi pittorici e architettonici, questi devono essere mantenuti e salvaguardati.</li> <li>- E' opportuna una verifica della possibilità di riparare gli intonaci esistenti prima di procedere al rifacimento integrale degli stessi.</li> <li>- Nel rifacimento delle coperture, compreso il caso di ricostituzione di tetti a falde, è obbligatorio il ricorso a forme, materiali e tecnologie tradizionali per i manti di copertura, per i cornicioni, le gronde, i camini, le altane, gli abbaini, i terrazzini e i</li> </ul>

## PUC adottato

muretti d'attico.

- L'ammodernamento degli impianti tecnologici deve comportare il minimo ingombro visivo, posizionando gli impianti all'interno degli edifici o, se tecnicamente e funzionalmente impossibile, su facciate secondarie, ovvero ricorrendo a impianti compatti quali, ad esempio, le antenne centralizzate. Qualora per gli impianti si renda necessario utilizzare la copertura deve essere garantito il minimo ingombro e previste soluzioni armoniche di mascheramento. Negli edifici classificati alle categorie "a" e "b" non è ammesso il posizionamento di macchinari funzionali ai vari impianti all'esterno degli edifici.
- Sugli edifici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.
- I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
- La realizzazione di nuove aperture esterne, quando ciò sia ammesso e purché compatibili con la conservazione del prospetto, deve garantire soluzioni equilibrate inserite armonicamente nell'ambiente storico.
- L'inserimento di ascensori deve preferibilmente avvenire all'interno dell'edificio o utilizzando i distacchi, al fine di preservare le facciate e i cortili principali.
- Nell'ambito di progetti di ristrutturazione edilizia, estesi all'intero edificio, è consentito l'utilizzo di vicoli dismessi per l'inserimento di ascensori, o di impianti tecnologici.
- Gli interventi interni sono ammessi purché non compromettano gli ambienti, gli elementi architettonici di pregio e la statica dell'edificio.
- L'inserimento di soppalchi è ammesso a condizione che sia garantito il mantenimento visivo della spazialità dei locali la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e la non interferenza con le finestre.
- Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione; le superfetazioni presenti nel contesto edilizio oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, devono essere eliminate.
- Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute.
- Ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza delle funzioni tradizionali qualificanti.
- Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico devono essere conservate e mantenute, mentre quelle recenti che risultano inadeguate sotto il profilo ambientale devono essere sostituite.
- Le nuove vetrine e insegne devono essere progettate in modo consoni al valore ambientale e storico delle preesistenze, evitando il ricorso a elementi e materiali dissonanti.
- Gli interventi di cambio d'uso e frazionamento estesi all'intero edificio o a sue parti consistenti, devono prevedere spazi o locali per l'alloggiamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani, dotati delle necessarie attrezzature per la pulizia.

Gli interventi su edifici classificati alla categoria "d" devono comportare la ricomposizione architettonica dell'edificio stesso con particolare attenzione all'aspetto esterno, al fine di attenuarne al massimo l'incompatibilità con gli edifici circostanti.

## Modifica proposta

muretti d'attico.

- L'ammodernamento degli impianti tecnologici deve comportare il minimo ingombro visivo, posizionando gli impianti all'interno degli edifici o, se tecnicamente e funzionalmente impossibile, su facciate secondarie, ovvero ricorrendo a impianti compatti quali, ad esempio, le antenne centralizzate. Qualora per gli impianti si renda necessario utilizzare la copertura deve essere garantito il minimo ingombro e previste soluzioni armoniche di mascheramento. Negli edifici classificati alle categorie "a" e "b" non è ammesso il posizionamento di macchinari funzionali ai vari impianti all'esterno degli edifici.
- Sugli edifici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua. **E' vietato il posizionamento di tali impianti su manufatti accessori delle unità immobiliari (es verande, pergolati), mentre è ammesso il posizionamento su terrazzi già dotati di parapetto e dallo stesso occultati.**
- I sistemi di raccolta delle acque devono essere realizzati in modo da garantirne il corretto deflusso nella rete pubblica al fine di evitare il ristagno nel sottosuolo degli edifici.
- La realizzazione di nuove aperture esterne, quando ciò sia ammesso e purché compatibili con la conservazione del prospetto, deve garantire soluzioni equilibrate inserite armonicamente nell'ambiente storico.
- L'inserimento di ascensori deve preferibilmente avvenire all'interno dell'edificio o utilizzando i distacchi, al fine di preservare le facciate e i cortili principali.
- Nell'ambito di progetti di ristrutturazione edilizia, estesi all'intero edificio, è consentito l'utilizzo di vicoli dismessi per l'inserimento di ascensori, o di impianti tecnologici.
- Gli interventi interni sono ammessi purché non compromettano gli ambienti, gli elementi architettonici di pregio e la statica dell'edificio.
- L'inserimento di soppalchi è ammesso a condizione che sia garantito il mantenimento visivo della spazialità dei locali la salvaguardia degli elementi architettonici di pregio e la non interferenza con le finestre.
- Gli interventi su edifici con presenza di superfetazioni devono essere progettati in modo da favorirne l'eliminazione; le superfetazioni presenti nel contesto edilizio oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, devono essere eliminate.
- Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute.
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, **servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano** devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- Le vetrine, le insegne e gli arredi degli esercizi commerciali di carattere storico devono essere conservate e mantenute, mentre quelle recenti che risultano inadeguate sotto il profilo ambientale devono essere sostituite.
- Le nuove vetrine e insegne devono essere progettate in modo consoni al valore ambientale e storico delle preesistenze, evitando il ricorso a elementi e materiali dissonanti.
- Gli interventi di cambio d'uso e frazionamento estesi all'intero edificio o a sue parti consistenti, devono prevedere spazi o locali per l'alloggiamento dei cassonetti dei rifiuti solidi urbani, dotati delle necessarie attrezzature per la pulizia.

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Gli interventi su edifici classificati alla categoria "d" devono comportare la ricomposizione architettonica dell'edificio stesso con particolare attenzione all'aspetto esterno, al fine di attenuarne al massimo l'incompatibilità con gli edifici circostanti.</li></ul>
<p><u>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</u> devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici dimensionalmente e architettonicamente armonici con quelli circostanti.</li><li>- La realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti é consentita solo per i servizi pubblici o per manufatti di servizio a condizione che si configurino come inserimento architettonico qualificante o di ricucitura del contesto. A tal fine é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che ne dimostrino la congruenza architettonica rispetto all'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.</li><li>- Gli interventi di realizzazione di parcheggi interrati devono essere preceduti da apposita valutazione di rischio archeologico, che potrà anche comportare l'eventuale esecuzione di scavi archeologici preventivi, a giudizio della Soprintendenza archeologica della Liguria, alla quale il progetto sarà sottoposto per il parere di competenza.</li></ul> <p>Gli interventi di costruzione di parcheggi interrati devono prevedere particolari cautele nella realizzazione degli accessi tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano</p>	<p><u>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</u> devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- uniformarsi ai valori architettonici e ambientali dell'intorno, perseguendo la realizzazione di edifici dimensionalmente e architettonicamente armonici con quelli circostanti.</li><li>- La realizzazione di edifici con tipologia e destinazioni diverse da quelle ricorrenti é consentita solo per i servizi pubblici o per manufatti di servizio a condizione che si configurino come inserimento architettonico qualificante o di ricucitura del contesto. A tal fine é prescritta una valutazione di compatibilità sotto il profilo architettonico e ambientale, da effettuarsi mediante la predisposizione di elaborati di progetto che ne dimostrino la congruenza architettonica rispetto all'intorno, anche con riferimento ai materiali, alle finiture e ai colori impiegati.</li><li>- Gli interventi di realizzazione di parcheggi interrati devono essere preceduti da apposita valutazione di rischio archeologico, che potrà anche comportare l'eventuale esecuzione di scavi archeologici preventivi, a giudizio della Soprintendenza archeologica della Liguria, alla quale il progetto sarà sottoposto per il parere di competenza.</li></ul> <p>Gli interventi di costruzione di parcheggi interrati devono prevedere particolari cautele nella realizzazione degli accessi tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano</p>
<p><u>Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</li><li>- Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.</li><li>- Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, al fine della loro conservazione e valorizzazione.</li><li>- L'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.</li></ul> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitate delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.</p>	<p><u>Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, devono essere realizzati secondo le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</li><li>- Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.</li><li>- Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti, al fine della loro conservazione e valorizzazione.</li><li>- L'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri architettonici degli edifici in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.</li></ul> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitate delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.</p>

AC-US AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO	AC-US AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANO STORICO
<b>AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AC-US-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore</p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi "fai da te".</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, <b>connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.</b></p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi <b>in diritto di superficie</b></p>
<b>AC-US-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AC-US-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
<p>Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.</p>	<p>Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.</p>
<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> Consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali con la seguente limitazione: - l'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della S.A. esistente è consentito anche tramite la sopraelevazione di un solo piano.</p>	<p><b>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.</b></p>
<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita limitatamente a: a) parcheggi pertinenziali o "fai da te" esclusivamente interrati; b) nuovi edifici in luogo di edifici preesistenti, anche con incremento della S.A. preesistente nel limite del 20%, ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali; c) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico</p>	<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita <b>con le seguenti modalità:</b> <b>a)</b> nuovi edifici in luogo di edifici preesistenti, anche con incremento della S.A. preesistente nel limite del 20% ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali <b>fatta eccezione per gli edifici da destinare a servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso, che possono incrementare la</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>o documentario anche in relazione al contesto, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%, ma esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali.          Gli interventi di cui alla precedenti lettere b) e c) relativi ad edifici destinati a strutture ricettive alberghiere non sono soggetti al recupero della relativa S.A.;</p> <p>d) in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP.</p>	<p><b>S.A. senza recupero della relativa S.A.;</b></p> <p><b>b) ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto.</b></p>
<p>I nuovi edifici di cui alle precedenti lett. b) e c) devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti;</p>	<p>I nuovi edifici devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti;</p>
	<p><b>Parcheggi privati</b></p>
	<p><b>- I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati, a raso o al piano terra degli edifici nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AC-US-4 [ Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>	<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>
<p>Nessuna.</p>	<p>Nessuna.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire diretto.</p>	<p><b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia</b></p>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>Nessuna.</p>	<p>Nessuna.</p>
<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>
<p><u>Sistemazione superficiale delle aree</u>          La realizzazione dei parcheggi pertinenziali é consentita esclusivamente in presenza di accessibilità consolidata a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi, in applicazione delle specifiche indicazioni del Sistema del Verde del P.T.C. della Provincia di Genova.          I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.          La collocazione di chioschi e dehor deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.</p>	<p>Consentiti con le seguenti limitazioni:          La realizzazione dei parcheggi pertinenziali é consentita esclusivamente in presenza di accessibilità <b>carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio</b>, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi.  <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m.</b>  <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione</b> deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.          I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.</p>	<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>
<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>	<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>
<p><b>AC-US-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AC-US-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:          - m. 1,50 dai confini di proprietà;          - non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e monumentale;          - da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze:          - m. 1,50 dai confini di proprietà;          - da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
<p><b>AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AC-US-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:          - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);          - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;          - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;          - per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza;          - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere e laddove possibile</p>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:          - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);          - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;          - le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;          - per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve <b>di massima</b> riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza;          - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere e laddove possibile</p>

## PUC adottato

## Modifica proposta

devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali;

- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;

-sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.

devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali;

- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, **servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano** devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;

- sugli edifici storici con copertura a falde possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici **esclusivamente tramite** soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.

Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Gli interventi di ricostruzione e **nuova costruzione** devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.

Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.

Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.

Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.

Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo

**PUC adottato**

da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.  
Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

**Modifica proposta**

da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.  
Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

PUC adottato	Modifica proposta
	<b>AC-AR AMBITO DI CONSERVAZIONE DELLA VIA ANTICA ROMANA</b>
	<b>AC-AR-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> servizi di uso pubblico, Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici.</p> <p><b>Complementari:</b> esercizi di vicinato, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali</p>
	<b>AC-AR-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
	<p><b>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p>
	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
	<p><b><u>Sostituzione edilizia</u></b>  <b>Consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.</b></p>
	<p><b><u>Nuova costruzione</u></b>  <b>La nuova costruzione è consentita esclusivamente per l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto.</b></p>
	<b>Parcheggi privati</b>
	<b>- I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati, a raso o al piano terra degli edifici [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b] nel rispetto delle norme di tutela dei</b>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

	<b>fronti commerciali di cui all'art. AC-AR-4 e della disciplina paesaggistica di livello puntuale</b>
	<b>Cessione di aree per standard</b>
	<b>nessuna</b>
	<b>Modalità di attuazione</b>
	<b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia</b>
	<b>Flessibilità</b>
	<b>nessuna</b>
	<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>
	<p><b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b>  <b>La realizzazione dei parcheggi pertinenziali é consentita esclusivamente in presenza di accessibilità carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi.</b>  <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m.</b>  <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.</b>  <b>I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.</b></p>
	<b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b>
	<p><b>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.</b></p>
	<b>Servizi pubblici</b>

		<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A, non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>
		<p><b>AC-AR-3 Disciplina delle distanze</b></p>
		<p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 1,50 dai confini di proprietà;</li> <li>- da strade veicolari pubbliche devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</li> </ul>
		<p><b>AC-AR-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
		<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati con l'obiettivo della tutela dell'edificato antico secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);</li> <li>- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;</li> <li>- le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li> <li>- per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve di massima riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza;</li> <li>- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere e laddove possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali;</li> <li>- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;</li> <li>- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore</li> </ul>

PUC adottato

Modifica proposta

	<p>di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;</li> <li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;</li> <li>- sugli edifici storici con copertura a falde possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici esclusivamente tramite soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.</li> </ul>
	<p><u>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;</li> <li>- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di pertinenza;</li> <li>- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.</li> </ul>
	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.</p> <p>Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.</p> <p>Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.</p> <p>Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.</p>

AC-IU AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO	AC-IU AMBITO DI CONSERVAZIONE DELL'IMPIANTO URBANISTICO
<b>AC-IU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AC-IU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti, le sale scommesse, bingo e simili, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore</p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi "fai da te".</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, uffici, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, <b>connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.</b></p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali,</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi <b>in diritto di superficie.</b></p>
<b>AC-IU-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AC-IU-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
<p>Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> Consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale, con la seguente limitazione: - l'ampliamento volumetrico nel limite del 20% della S.A. esistente è consentito anche tramite la sopraelevazione di un solo piano.</p>	<p><b>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.</b> <b>Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b> <b>Nei piani fondi accessibili carrabilmente gli interventi di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso sono consentiti</b> esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.</p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto.</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.</b></p>
<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita limitatamente a: a) parcheggi privati esclusivamente interrati per le quantità eccedenti le quote minime</p>	<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita <b>con le seguenti modalità:</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>pertinenziali;                  b) nuovi edifici, mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, con incremento della S.A. esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione, come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali, fatta eccezione per gli edifici da destinare a strutture ricettive alberghiere da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso che possono incrementare la S.A. senza recupero della relativa S.A.;                  c) realizzazione di nuove strutture ricettive alberghiere nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:                  - lotto minimo asservibile: mq 3.000;                  - I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq;                  d) in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP;                  e) in applicazione della disciplina dell'Ambito COMPLESSO di riqualificazione DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'</p>	<p><b>a) ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto.</b></p> <p><b>b) realizzazione di nuovi edifici per servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso, nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:</b>                  - lotto minimo asservibile: mq <b>5.000</b>;                  - I.U.I. massimo: <b>0,25</b> mq/mq;</p>
<p>I nuovi edifici devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti.</p>	<p>I nuovi edifici <b>e l'ampliamento degli edifici esistenti</b> devono avere altezza non superiore all'altezza media degli edifici circostanti.</p>
	<p><b>Parcheggi privati</b></p>
	<p><b>- I parcheggi prescritti e privati possono essere realizzati interrati, a raso o in edifici esistenti nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AC-IU-4. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1, 2 e 3]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>	<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>
<p>Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.</p>	<p>Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, <b>per gli interventi di sostituzione edilizia qualora comportanti cambio d'uso con incremento del carico urbanistico e per gli interventi di nuova costruzione di cui alla precedente lett. b).</b>  <b>E' consentito</b> il ricorso alla monetizzazione.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione di cui alle precedenti lett. b) e c).</p>	<p><b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia.</b>                  Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione <b>di cui alla precedente lett. b).</b></p>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>La sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal competente Municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare.</p>	<p><b>cancellato</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>	<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>
<p><u>Sistemazione superficiale delle aree</u>                      La realizzazione dei parcheggi pertinenziali è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità consolidata a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi, in applicazione delle specifiche indicazioni del Sistema del Verde del P.T.C. della Provincia di Genova.                      I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.                      La collocazione di chioschi e dehor deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.</p>	<p>Consentiti con le seguenti limitazioni:                      La realizzazione dei parcheggi <b>privati</b> è consentita esclusivamente in presenza di accessibilità <b>carrabile, escludendo la realizzazione di nuova viabilità per rendere accessibile il parcheggio</b>, a condizione che non contrasti con le caratteristiche del paesaggio urbano e che non vengano interessate aree verdi.  <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m. e opere di sistemazione e arredo tra cui piccole serre domestiche con superficie coperta massima 6 mq.</b>  <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi la cui collocazione</b> deve avvenire in zone idonee alla frequentazione pedonale in modo da riqualificare e migliorare la vivibilità dello spazio urbano.                      I giardini, i chiostri, i cortili e gli spazi di pertinenza interni al lotto dell'edificio e che fanno parte integrante dell'organismo edilizio devono essere progettati unitamente ad esso.</p>
<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.</p>	<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio urbano di appartenenza.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>
<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>	<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>
<p><b>AC-IU-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AC-IU-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:                      - m. 1,50 dai confini di proprietà;                      - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;                      - <b>m. 5,00 da</b> strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze:                      - m. 1,50 dai confini di proprietà;                      - <b>m. 5,00 da</b> strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
<p><b>AC-IU-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AC-IU-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p>

## PUC adottato

- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);
- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;
- per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere, e laddove possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali;
- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;
- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.

Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di

## Modifica proposta

- perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.);
- laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili **ovvero alla** qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;
- per gli interventi relativi a ville storiche e a edifici di particolare pregio architettonico il progetto deve riguardare l'intero immobile e le aree di pertinenza;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto di pregio presenti devono essere conservate in sito e debitamente protette dalle attività di cantiere, e laddove possibile devono essere inserite nuove essenze di piante ad alto fusto con le adeguate protezioni perimetrali;
- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, **servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano** devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione;
- sugli edifici storici con copertura a falde non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici. Potranno essere valutate soluzioni integrate con i manti di copertura escludendo comunque i serbatoi di accumulo d'acqua.

Gli interventi di ricostruzione e **nuova costruzione** devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili di particolare valore storico, di percorsi storici o in presenza di elementi artistici e architettonici nell'edificio e negli spazi di

## PUC adottato

## Modifica proposta

pertinenza;  
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

pertinenza;  
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi tra edifici o derivanti da interventi di demolizione le opere, le pavimentazioni e le recinzioni devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.

Chioschi e verande per pubblici esercizi devono essere progettati e inseriti con riguardo ai valori del paesaggio urbano di appartenenza.

Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

Gli interventi devono perseguire la conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi, giardini, aree verdi ed orti.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.

Gli spazi liberi tra edifici devono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e degli elementi di pregio esistenti.

Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.

Per favorire la valorizzazione e la vivibilità degli spazi esterni, l'installazione di pergole e gazebo deve avvenire nel rispetto dei caratteri degli edifici e dell'ambito di riferimento in modo da inserirsi armonicamente, prevedendo la messa a dimora di specie vegetali rampicanti idonee al contesto senza compromettere le scelte architettoniche e urbanistiche che connotano il singolo paesaggio urbano.

Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni del verde strutturato devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione, con le medesime essenze, in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento e instabilità statica documentata tecnicamente.

AR-PR <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE</b>	AR-PR <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO DI PRESIDIO AMBIENTALE</b>
<b>AR-PR-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AR-PR-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Residenza, artigianato minuto, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti di seguito indicati.</p> <p><b>Complementari:</b> Esercizi di vicinato, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse, servizi privati, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA.</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Residenza, agricoltura e allevamento, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, agriturismo, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p> <p><b>Complementari:</b> esercizi di vicinato, servizi privati, connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, <b>bingo e simili</b>.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali</p>
<b>AR-PR-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AR-PR-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali	<p><b>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali. Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p> <p><b>Per il Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico</b></p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto.</p>	<p><u>Sostituzione edilizia:</u> Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%</b>. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</p>
<p><u>Nuova costruzione</u> I.U.I. differenziato in ragione delle funzioni ammesse: - <u>Residenza:</u> 0,02 mq/mq, con lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; la S.A. massima per ogni singolo intervento di edificazione per la funzione residenziale non può essere superiore a 200 mq; - <u>Artigianato minuto, strutture ricettive alberghiere e all'aria aperta, impianti per la produzione</u></p>	<p><u>Nuova costruzione</u> <b>L'Ambito di Riqualificazione del Territorio di Presidio Ambientale AR-PR si articola in due sub-Ambiti: AR-PR (a) e AR-PR (b) in ragione delle caratteristiche territoriali e insediative.</b></p> <p><b>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici sono consentiti con le seguenti modalità:</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

di energia da fonti rinnovabili: 0,03 mq/mq, con lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; all'interno dell'I.U.I. massimo ammesso è consentita anche la funzione residenziale nel limite di 0.01 mq/mq e comunque con S.A. non superiore a 200 mq. Le funzioni complementari sono insediabili associate a quelle principali con I.U.I. aggiuntivo complessivo di 0,01 mq/mq fermi restando il lotto asservibile minimo e contiguo delle funzioni principali.

Le funzioni complementari singolarmente ammesse possono anche essere insediate separatamente dalle funzioni principali, con I.U.I. di 0,01 mq/mq e lotto asservibile minimo di 2.500 mq contigui destinati all'edificazione; gli asservimenti sono riferiti alle singole funzioni complementari, essendo ammessa la composizione di più funzioni complementari da realizzare sullo stesso lotto di edificazione, ma con asservimenti separati di almeno 2.500 mq per ciascuna funzione complementare.

Le porzioni di terreno asservito non contigue, possono essere poste ad una distanza lineare non superiore a 500 m dal lotto di edificazione.

La S.A. massima per ogni intervento edificatorio non può essere superiore a 800 mq.

In aggiunta alla edificazione derivante dall'applicazione degli I.U.I. sopra indicati, al fine di favorire anche l'insediamento di aziende agricole connesse alle altre funzioni ammesse, è consentita la realizzazione delle dotazioni minime funzionali obbligatorie dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente a quelle della 1° fascia, delle Tabelle A e B per le diverse tipologie colturali e di allevamento, di cui alle norme relative all'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA.

La nuova costruzione è consentita inoltre in applicazione della disciplina dell'AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PUNTUALE AR-UP.

- **AR-PR (a) – IUI 0,01 mq/mq;**
- **la realizzazione di S.A. con destinazione residenziale eccedente mq 100 è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato agli artt. 10) delle Norme generali**
- **l'I.U.I. è incrementabile sino ad un massimo di 0,02 mq/mq per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali.**
  
- **AR-PR (b) – IUI 0,005 mq/mq;**
- **la realizzazione di S.A. con destinazione residenziale eccedente mq 100 è consentita esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato agli artt. 10) delle Norme generali**
- **l'I.U.I. è incrementabile sino ad un massimo di 0,01 mq/mq per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali.**

**Vigono inoltre le seguenti limitazioni:**

- **I nuovi edifici non possono avere SA complessiva superiore a 200 mq.**
- **almeno il 50% del lotto necessario a soddisfare l'IUI ammesso deve essere contiguo; il restante lotto può essere costituito da terreni collocati all'interno della stessa macroarea in ambito AR-PR (a) o AR-PR (b).**

**La nuova costruzione è inoltre consentita:**

- **ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto.**
- **al fine del recupero del patrimonio edilizio esistente che appartiene tipologicamente all'insediamento che caratterizza la zona, ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 50% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. come disciplinato all'art. 10bis) delle Norme generali; la SA complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq.**
- **al fine del recupero del patrimonio edilizio in situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico ai sensi dell'art. 13) punto 7. delle norme generali la SA complessiva dell'intervento non può essere maggiore di 200 mq.**
- **Per la realizzazione di manufatti tecnici per attività di produzione agricola e di allevamento collegata all'effettiva produzione agricola si applica la disciplina dell'Ambito di Riqualificazione delle aree di produzione agricola AR-PA**

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti è ammesso l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette ed è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.

I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.

Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti **è consentito il recupero delle serre esistenti** ed è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.

**Parcheggi privati**

PUC adottato

Modifica proposta

		<b>I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati nella misura massima del 35% della SA esclusivamente a raso o al piano terra degli edifici. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]</b>
<b>Cessione di aree per standard urbanistici</b>		<b>Cessione di aree per standard urbanistici</b>
Spazi pubblici, per le sole funzioni non residenziali, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.		<b>nessuna</b>
<b>Modalità di attuazione</b>		<b>Modalità di attuazione</b>
Permesso di costruire diretto per gli interventi di nuova costruzione, corredato di Atto d'Obbligo.		<b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia. Per gli interventi di realizzazione di nuovi edifici permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 8) punto 2.</b>
<b>Flessibilità</b>		<b>Flessibilità</b>
Nessuna.		<b>Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito, è consentito:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento di attività agricole o di allevamento ancorché non qualificate come aziende agricole ai sensi della vigente legislazione in materia;</li> <li>- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento previste dalla 3° fascia delle Tabelle A e B su terreni con superficie minima corrispondente a quella richiesta per la 2° fascia, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla costituzione di aziende agricole per la conduzione dei fondi ed alla attuazione degli interventi edilizi con le modalità prescritte dalla disciplina dell'Ambito, ivi compresa la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo.</li> </ul>
<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>		<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>
<u>Sistemazione superficiale delle aree</u> La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata. La realizzazione di parcheggi privati all'aperto, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa con una superficie non superiore a 100 mq, con pavimentazione drenante e arredata con verde naturale piantumato.		Consentiti con le seguenti limitazioni: La realizzazione <b>dei</b> parcheggi <b>pertinenziali</b> è ammessa con una superficie non superiore a 100 mq, con pavimentazione drenante e arredata con verde naturale piantumato; <b>dimensioni superiori sono ammesse esclusivamente a servizio di nuclei di edifici esistenti non accessibili veicularmente alle medesime condizioni.</b> La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa 2.50, fondo

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

	naturale o in terra stabilizzata. <b>E' vietata la realizzazione di serre e tettoie per attività produttive.</b>
<b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b>	<b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b>
Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada.	Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada. <b>La rete infrastrutturale dei sentieri escursionistici deve essere oggetto di tutela attuando interventi volti al mantenimento ed alla pulizia anche attraverso azioni di volontariato stabiliti in programmazione con il Municipio.</b>
<b>Servizi pubblici</b>	<b>Servizi pubblici</b>
Nuovi edifici e aree di sosta o ricreative devono essere di contenute dimensioni e strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.	<b>I servizi pubblici devono essere funzionali alle necessità delle comunità locali, alla promozione del territorio e</b> alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.
<b>AR-PR-3 Disciplina delle distanze</b>	<b>AR-PR-3 Disciplina delle distanze</b>
I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,0 dai confini di proprietà; - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.	<b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,0 dai confini di proprietà; - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti..
<b>AR-PR-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b>	<b>AR-PR-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b>
<u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali, preservando le modalità costruttive antiche, e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da	<u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali <b>privilegiando il restauro o, nel caso di diruto, la ricostruzione filologica</b> , preservando le modalità costruttive antiche, e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento <b>dell'impianto</b> e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio <b>e dei manufatti in relazione ai valori dell'ambito paesistico di appartenenza anche in riferimento</b> , all'intorno, agli spazi liberi e a verde e ai percorsi pedonali e storici, ripristinando caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate; - <b>nel caso</b> sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni <b>costruttive</b> che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>fonti rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li> <li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.</li> </ul>	<p>tecnologie innovativi finalizzati al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili <b>e all'utilizzo di bio-edilizia</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, <b>secondo criteri compositivi determinati in base ai caratteri stilistici, architettonici e d'inserimento paesaggistico</b>;</li> <li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.</li> </ul>
<p><u>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici diversi dai manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale;</li> <li>- l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette deve avvenire secondo i seguenti requisiti costruttivi:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- pareti e copertura realizzati in vetro sostenuto da semplici profilati metallici;</li> <li>- se richiesti dalla tipologia di coltivazione possono essere montati teli oscuranti in colore verdone scuro montati su fili tesati;</li> <li>- obbligo di realizzare le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.</li> </ul> </li> </ul>	<p><u>Gli interventi di <b>ricostruzione e nuova costruzione</b></u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici diversi dai manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento devono essere realizzati con caratteristiche <b>tipologiche</b> architettoniche e formali congruenti con il contesto circostante; è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico, alla produzione di energia da fonti rinnovabili <b>e di utilizzo di bio-edilizia</b>;</li> <li>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, <b>devono essere realizzati ricorrendo a tecniche tradizionali congruenti con il contesto circostante è fatta salva la possibilità d'impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili</b>.</li> <li>- <b>le costruzioni devono essere collocate rispettando la morfologia del terreno al fine di ridurre al minimo indispensabile scavi e riporti, raccordando le opere di sistemazione al contesto circostante secondo le tecniche costruttive ricorrenti e, ove occorra, integrate con opere d'ingegneria naturalistica</b>.</li> <li>- <b>il recupero di serre esistenti</b> deve avvenire secondo i seguenti requisiti costruttivi:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- pareti e copertura realizzati in vetro sostenuto da semplici profilati metallici;</li> <li>- se richiesti dalla tipologia di coltivazione possono essere montati teli oscuranti in colore verdone scuro montati su fili tesati;</li> <li>- obbligo di realizzare le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.</li> </ul> </li> </ul>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato</p>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. <b>Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari</b>.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso <b>solo occasionalmente e in particolari situazioni di instabilità dei versanti e comunque</b> a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente <b>di provenienza</b> locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>impatto e il ricorso a materiali naturali.          Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.          I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infissi nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.          I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.</p>	<p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo. Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.          Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali. I sostegni delle recinzioni devono essere realizzati in legno o metallo infissi nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.          I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.</p>
<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità</u> a servizio di attività agricole produttive devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.          Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.          La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.          È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.          I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona. I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.          Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.</p>	<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità</u> a servizio di attività agricole produttive devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.          Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente <b>di provenienza</b> locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.          La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.          È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.          I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona <b>adottando soluzioni con raccordi sotto la quota dei percorsi in modo da limitare l'impatto visivo dei veicoli in sosta da parte di chi transita lungo la viabilità.</b></p>
	<p><b><u>Tutela e recupero dei percorsi</u></b>  <b>I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.</b>  <b>Gli interventi di modifica o integrazione dei percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.</b></p>

AR-PA <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE E DI PRESIDIO AGRICOLO</b>	AR-PA <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA</b>
<b>AR-PA-1</b> <b>Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AR-PA-1</b> <b>Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Agricoltura e allevamento, residenza collegata all'effettiva produzione agricola e al presidio agricolo, nei limiti e nelle modalità di seguito indicate.</p> <p><b>Complementari:</b> Agriturismo, esercizi di vicinato, pubblici esercizi <i>escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse (corretto con DD 118.21.0./04/2012)</i></p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali nella misura massima del 35% della SA</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Agricoltura e allevamento</p> <p><b>Complementari:</b> Agriturismo, <b>servizi di uso pubblico, residenza</b>, esercizi di vicinato, <b>impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</b>, pubblici esercizi escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, <b>bingo e simili</b></p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali</p>
<b>AR-PA-2</b> <b>Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AR-PA-2</b> <b>Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.</p>	<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali.</p> <p><b>Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p> <p><b>Per il Patrimonio edilizio di valore storico testimoniale sono consentiti esclusivamente interventi di restauro filologico</b></p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia</u></p> <p>Consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</p> <p>Consentita inoltre per i manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con incremento per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u></p> <p>Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%</b>. L'introduzione di funzioni complementari è ammessa per quantità anche eccedenti i limiti massimi fissati dall'art. 12, punto 11, delle Norme generali.</p>
<u>Nuova costruzione</u>	<u>Nuova costruzione</u>
<p><u>Dotazioni minime funzionali</u>, relative ai manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento per le aziende in rapporto alle differenti estensioni minime colturali o di allevamento di cui alle Tabelle A e B di seguito riportate, ivi compresa la residenza ove ammessa e nella quantità massima indicata nelle stesse Tabelle.</p> <p>Il fondo agricolo dell'azienda non può essere inferiore alla estensione minima per le diverse tipologie colturali e di allevamento indicate per ciascuna fascia, di cui non meno del 50% costituito da porzioni di terreno contigue e comprese nell'Ambito AR-PA.</p>	<p><b>Consentita esclusivamente per la funzione principale con le seguenti modalità:</b></p> <p><b>a)- per la realizzazione di manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con I.U.I. massimo 0,03 mq/mq in presenza di un lotto da asservire di cui non meno del 50% costituito da porzioni di terreno contigue e comprese nell'Ambito AR-PA.; le restanti porzioni possono essere costituite anche da terreni non contigui purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del lotto contiguo e possono</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>Le restanti porzioni del fondo agricolo possono essere costituite anche da terreni non contigui purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del fondo agricolo contiguo. Per ottenere le superficie minime colturali o di allevamento, tali porzioni possono anche ricadere in Ambito AC-NI; nel caso si comprendano, invece, porzioni ricadenti nell'Ambito AR-PR, le stesse perdono l'edificabilità propria.</p>	<p><b>anche ricadere nell'Ambito AR-PR, le stesse perdono l'edificabilità propria, All'interno dell'edificabilità come sopra ammessa la residenza non può eccedere un I.U.I. pari a 0,01 mq/mq e comunque una S.A. complessiva non superiore a mq 200, articolata in non più di due edifici, e può essere realizzata esclusivamente da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle norme generali.</b></p>
<p><u>Produzione agricola</u>, fermo restando l'obbligo di realizzare i manufatti tecnici nella misura non inferiore alle dotazioni minime indicate, è applicabile per le aziende un I.U.I. massimo di 0,03 mq/mq, in presenza di un fondo agricolo da asservire interamente compreso nell'Ambito AR-PA e di estensione tale da consentire una edificazione superiore a quella minima funzionale per le diverse tipologie colturali e di allevamento indicate per ciascuna fascia, di cui non meno del 50% costituito da porzioni di terreno contigue; le restanti porzioni del fondo agricolo possono essere costituite anche da terreni non contigui, purché a distanza lineare non superiore a 500 m dal perimetro del fondo agricolo contiguo. All'interno dell'edificabilità come sopra ammessa, la residenza collegata all'attività agricola produttiva non può eccedere un I.U.I. pari a 0,01 mq/mq e comunque una S.A. complessiva non superiore a mq 300, articolata in non più di due edifici. Le ulteriori funzioni complementari insediabili, sono ammesse nel limite del 20% della S.A. del progetto relativa all'insediamento di aziende agricole, e comunque per una S.A. complessiva non superiore a 200 mq. La S.A. massima per ogni intervento edificatorio non può essere superiore a 1.000 mq.</p>	<p><b>b)- per la realizzazione delle Dotazioni funzionali relative ai manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, qualora ai fini dell'attività di agricoltura o allevamento non si disponga di un lotto asservibile sufficiente, in presenza di un fondo agricolo in rapporto alle differenti estensioni minime colturali o di allevamento di cui alle Tabelle A e B di seguito riportate, ivi compresa la residenza ove ammessa e nella quantità massima indicata nelle stesse Tabelle che può essere realizzata esclusivamente da soggetti aventi i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale, come definito all'art. 8) punto 3.1 delle norme generali. Non meno del 50% del fondo agricolo deve essere costituito da porzioni di terreno contigue e comprese nell'Ambito AR-PA., le restanti porzioni possono anche ricadere in Ambito AC-NI o nell'Ambito AR-PR, in tal caso le stesse perdono l'edificabilità propria.</b></p> <p><b>c)- Per le aziende già insediate sino alla saturazione dell'I.U.I di cui alla lettera a), tenuto conto delle disposizioni di cui agli art. 71 e 73 della L.R. 16/2008 e s.m.i., ovvero sino alla concorrenza delle dotazioni minime funzionali come indicato alla lettera b).</b></p>
<p></p>	<p><b>d)- per l'ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del 20% purché previsto da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e paesaggistico anche in relazione al contesto.</b></p>
<p><u>Presidio agricolo</u>, al fine di salvaguardare, presidiare e riqualificare il territorio extraurbano, caratterizzato da insediamenti sparsi, che presenta fenomeni di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale è applicabile un I.U.I. massimo di 0,01 mq/mq per la funzione residenziale per realizzare manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, in presenza di un fondo agricolo minimo da asservire di mq 2.500 contigui, già dotato di accessibilità carrabile, anche ricadenti in Ambito AC-NI e in Ambito AR-PR, in tal caso le aree perdono l'edificabilità propria. La S.A. massima per ogni intervento non può essere superiore a 200 mq.</p>	<p><b>cancellato</b></p>
<p>Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti, è ammesso l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette. I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso. Nell'Ambito con Disciplina Paesaggistica Speciale U-Vesima, di cui alla successiva art. norma AR-PA-7, al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola non è consentita l'applicazione della disciplina di nuova costruzione del Presidio agricolo.</p>	<p><b>Per l'insediamento di aziende agricole o il consolidamento di attività agricole esistenti, è consentito il recupero delle serre esistenti ed è consentita la demolizione e ricostruzione dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento con l'incremento necessario per raggiungere le dotazioni minime funzionali prescritte per la nuova costruzione, ove gli edifici esistenti siano di dimensione inferiore.</b></p> <p>I parcheggi pertinenziali potranno essere realizzati esclusivamente a raso.</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

		<b>Parcheeggi privati</b>
		<b>I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati nella misura massima del 35% della SA esclusivamente a raso o al piano terra degli edifici. [ Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 3b]</b>
<b>Cessione di aree per standard</b>		<b>Cessione di aree per standard</b>
Nessuna.		Nessuna.
<b>Modalità di attuazione</b>		<b>Modalità di attuazione</b>
<p>Permesso di costruire diretto per gli interventi di nuova costruzione, corredato di Atto d'Obbligo.</p> <p>Gli interventi di presidio agricolo sono subordinati all'accertamento dello stato di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale dei suoli e delle reali condizioni che ne limitano gli usi ai fini produttivi. A tal fine è obbligatorio uno studio geopedologico, completo dell'analisi dettagliata dello stato dei luoghi, da recepire in sede convenzionale, quale premessa delle prestazioni obbligatorie finalizzate al presidio e alla tutela del territorio, e la contestuale approvazione da parte del Consiglio Comunale di un aggiornamento cartografico dell'ambito di riqualificazione, ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., finalizzato a recepire la perimetrazione del lotto d'intervento, funzionale al presidio agricolo</p>		<b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia.</b> <b>Per gli interventi di realizzazione di nuovi edifici residenziali permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 8) punto 3.</b>
<b>Flessibilità</b>		<b>Flessibilità</b>
<p>Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito, è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento di attività agricole o di allevamento ancorché non qualificate come aziende agricole ai sensi della vigente legislazione in materia;</li> <li>- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento previste dalla 3° fascia delle Tabelle A e B su terreni con superficie minima corrispondente a quella richiesta per la 2° fascia, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla costituzione di aziende agricole per la conduzione dei fondi ed alla attuazione degli interventi edilizi con le modalità prescritte dalla disciplina dell'Ambito, ivi compresa la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo</li> </ul>		<p>Nelle aree qualificate come "usi civici" ricadenti nell'Ambito, è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento limitatamente alle dimensioni previste dalla 1° fascia delle Tabelle A e B, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla conduzione del fondo per lo svolgimento di attività agricole o di allevamento ancorché non qualificate come aziende agricole ai sensi della vigente legislazione in materia;</li> </ul> <p>la realizzazione delle dotazioni minime funzionali dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento previste dalla 3° fascia delle Tabelle A e B su terreni con superficie minima corrispondente a quella richiesta per la 2° fascia, da parte di soggetti che, a seguito di apposito bando, si impegnino alla costituzione di aziende agricole per la conduzione dei fondi ed alla attuazione degli interventi edilizi con le modalità prescritte dalla disciplina dell'Ambito, ivi compresa la sottoscrizione dell'Atto d'Obbligo</p>
<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>		<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>
<p><u>Sistemazione superficiale delle aree</u></p> <p>Per le funzioni principali e per realizzare pertinenze e opere di riassetto idrogeologico. La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale allo svolgimento dell'attività agricola. La viabilità</p>		<b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b> La realizzazione <b>dei</b> parcheggi <b>pertinenziali</b> è ammessa con una superficie non superiore a 100 mq, con pavimentazione drenante e arredata con verde naturale piantumato; <b>dimensioni superiori sono ammesse esclusivamente a servizio di nuclei di edifici esistenti non accessibili veicularmente alle medesime condizioni.</b>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata. La realizzazione di parcheggi privati all'aperto, esclusivamente pertinenziali ad edifici esistenti, è ammessa con una superficie non superiore a 100 mq, con pavimentazione drenante e arredata con verde naturale piantumato.</p>	<p>La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale allo svolgimento dell'attività agricola. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata. <b>E' vietata la realizzazione di piscine, serre e tettoie per attività produttive.</b></p>
<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada.</p>	<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di slarghi per la sosta in fregio alla strada.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>
<p>Nuovi edifici e aree di sosta o ricreative devono essere di contenute dimensioni e strettamente funzionali alla fruizione pubblica del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.</p>	<p><b>I servizi pubblici devono essere funzionali alle necessità delle comunità locali, alla promozione del territorio e</b> alla fruizione del territorio per l'attività escursionistica, sportiva, naturalistica e per il tempo libero.</p>
<p><b>AR-PA-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AR-PA-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,00 da pareti finestrate per tutti gli edifici; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
<p><b>AR-PA-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AR-PA-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali. preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da</p>	<p><b>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici o di trasformazione del costruito devono essere progettati a seguito di analisi paesaggistica preliminare, che dimostri la coerenza delle scelte progettuali rispetto agli schemi prevalenti del tessuto insediativo e dei caratteri tipologici ricorrenti; sono sempre ammesse opere d'architettura, che interpretino, in forme espressive innovative, il linguaggio della tradizione locale del contesto d'appartenenza.</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali. preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da</p>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti rurali. preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde e dei percorsi pedonali e storici, ripristinando le caratteristiche formali storiche degli edifici nel caso in cui siano state alterate (per esempio attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.); - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>fonti rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li> <li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.</li> </ul>	<p>fonti rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li> <li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.</li> </ul>
<p><u>Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici diversi dai manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale;</li> <li>- l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette deve avvenire secondo i seguenti requisiti costruttivi:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- pareti e copertura realizzati in vetro sostenuto da semplici profilati metallici;</li> <li>- se richiesti dalla tipologia di coltivazione possono essere montati teli oscuranti in colore verdone scuro montati su fili tesati;</li> <li>- obbligo di realizzare le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.</li> </ul> </li> </ul>	<p><u>Gli interventi di ricostruzione e <b>nuova costruzione</b></u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici diversi dai manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante; è fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- i manufatti tecnici per l'agricoltura e l'allevamento, ferme restando le specifiche disposizioni tecniche in materia igienico sanitaria, devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale;</li> <li>- l'ampliamento, la ricostruzione e la costruzione di serre, che non costituiscono S.A., per assicurare l'effettiva produzione agricola delle colture protette deve avvenire secondo i seguenti requisiti costruttivi:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- pareti e copertura realizzati in vetro sostenuto da semplici profilati metallici;</li> <li>- se richiesti dalla tipologia di coltivazione possono essere montati teli oscuranti in colore verdone scuro montati su fili tesati;</li> <li>- obbligo di realizzare le opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.</li> </ul> </li> </ul>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p> <p>I sostegni delle recinzioni devono essere realizzate in legno o metallo infisse nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde</p>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, purché sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. <b>Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari.</b></p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel fondo.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p> <p>Gli elementi tipici della strutturazione agricola tradizionale, presenti nelle aree di pertinenza come, a titolo esemplificativo, crose, pergole, lavatoi, devono essere mantenuti e riqualificati rispettandone i caratteri tradizionali.</p>

**PUC adottato****Modifica proposta**

<p>scuro.</p> <p>I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti.</p>	<p>I sostegni delle recinzioni devono essere realizzate in legno o metallo infisse nel terreno senza fondazioni continue e cordoli a vista, sono consentite reti metalliche di colore verde scuro.</p> <p>I servizi pubblici funzionali alla fruizione del territorio devono essere realizzati con caratteristiche di essenzialità e massima efficienza funzionale ed energetica ed inserirsi armonicamente nel paesaggio rurale; le aree di sosta o ricreative devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali, realizzati facendo ricorso a prati armati, eventuali interventi di pavimentazione possono essere realizzati con posa di elementi lapidei in pietra naturale a spacco con giunti inerbiti</p>
<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive</u> devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.</p> <p>È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.</p> <p>I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.</p> <p>I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.</p> <p>Gli interventi di modifica o integrazione degli altri percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.</p>	<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità a servizio di attività agricole produttive</u> devono essere realizzati con il primario obiettivo della riduzione dell'impatto ambientale, progettati aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti, con larghezza massima della carreggiata di m. 2,50, salvi casi di comprovata necessità per motivi di sicurezza.</p> <p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso a condizione che il muro sia rivestito con pietra possibilmente locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>La pavimentazione delle strade agricole deve essere a fondo naturale o stabilizzato; possono essere asfaltate solo le strade pubbliche o di uso pubblico, con l'eccezione dei percorsi di interesse storico la cui pavimentazione deve essere mantenuta o ripristinata.</p> <p>È consentita la realizzazione di impianti meccanizzati leggeri di trasporto, aderenti all'andamento dei versanti.</p> <p>I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, con pavimentazione permeabile e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona.</p> <p>I percorsi d'interesse storico devono essere recuperati conservando i caratteri originari.</p> <p>Gli interventi di modifica o integrazione degli altri percorsi storici devono essere progettati unitariamente, prevedere il restauro e il recupero delle parti degradate, con tecniche e materiali tradizionali e garantire il corretto smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto.</p>
<p><b>AR-PA-5 Dotazioni minime funzionali per il dimensionamento dei manufatti per l'agricoltura e l'allevamento</b></p> <p>In applicazione delle indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola, contenute nella Struttura del P.T.C. della Provincia di Genova, Fascicolo 10 – Criteri per ambiti agricoli, si riportano gli elementi essenziali per la lettura e l'applicazione della disciplina per il dimensionamento dei manufatti tecnici e delle costruzioni ad uso residenziale ammesse nell'Ambito.</p> <p>Nelle tabelle A e B, relative alla individuazione delle aree di produzione agricola, è stabilita la dotazione minima funzionale dei manufatti espressa in mq per lo svolgimento delle diverse attività, in relazione all'estensione degli appezzamenti espressa in ettari (ha) per ogni fascia progressiva di superficie e per raggruppamenti di tipologie colturali e di allevamento, al di</p>	<p><b>AR-PA-5 Dimensionamento dei manufatti per l'agricoltura e l'allevamento</b></p> <p>In applicazione delle indicazioni per la disciplina delle aree di effettiva produzione agricola, contenute nella Struttura del P.T.C. della Provincia di Genova, Fascicolo 10 – Criteri per ambiti agricoli, si riportano gli elementi essenziali per la lettura e l'applicazione della disciplina per il dimensionamento dei manufatti tecnici e delle costruzioni ad uso residenziale ammesse nell'Ambito.</p> <p>Nelle tabelle A e B, relative alla individuazione delle aree di produzione agricola, è stabilita la dotazione funzionale dei manufatti espressa in mq per lo svolgimento delle diverse attività, in relazione all'estensione degli appezzamenti espressa in ettari (ha) per ogni fascia progressiva di superficie e per raggruppamenti di tipologie colturali e di allevamento, al di sotto delle quali</p>

**PUC adottato**

sotto delle quali le attività svolte non costituiscono una risorsa agricola produttiva, pur mantenendo una connotazione rurale di presidio del territorio.

Le dimensioni minime dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, espresse in mq., sono obbligatorie per l'insediamento di aziende in rapporto alle tipologie e alle differenti estensioni minime colturali o di allevamento.

I dati indicati per quanto riguarda la residenza rappresentano la dimensione massima ammessa laddove l'applicazione dell'I.U.I. non ne consente la realizzazione.

Le cifre indicate tra parentesi sono riferite a tettoie e rappresentano il massimo realizzabile unitamente alle dotazioni minime obbligatorie di manufatti tecnici; la realizzazione di tettoie con estensione maggiore di quella indicata è soggetta al rispetto del rapporto tra S.A. e S.Acc. stabilita dal Piano.

TABELLA A – AGRICOLTURA																					
TIPLOGIE CULTURALI	1° FASCIA					2° FASCIA					3° FASCIA					4° FASCIA					
	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					
	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq
PIENO CAMPO																					
Erbacee	1,5						3								4,5						
Orticole	0,3	50	30	(20)	10	-	0,6	70	60	(20)	20	-	150+(20)	0,9	95	90	(30)	20	80	285+(30)	1,2
Floricole	0,3						0,6							0,9							1,2
Vivai	0,2						0,4							0,6							0,8
ARBORE E																					
Vigneto	0,5						1							1,5							2
Oliveto	1,2	30	30	(20)	10	-	2,4	50	50	(20)	20	-	120+(20)	3,6	60	75	(30)	20	80	235+(30)	4,8
Frutteto	0,7						1,4							2,1							2,8
PROTETTE																					
Orticole	0,2	35	15	15	10	-	0,2	55	20	15	20	-	110	0,6	70	30	20	20	80	220	0,8
Floricole	0,2	35	-	15	10	-	0,2	55	10	15	20	-	100	0,6	70	20	20	20	80	210	0,8
SILVICOLTURA	15	50	(45)	(45)	-	-	30	50	(90)	(90)	10	-	60+(180)	45	75	(135)	(135)	20	-	95+(270)	60

NOTA:

Per la definizione delle superfici minime relative a **colture promiscue** poiché la presenza di attività diversificate su aree di dimensione relativamente esigua costituisce la condizione più diffusa per le aziende del Comune di Genova, la superficie minima si potrà calcolare sulla base di una formula di ponderazione, che tenga conto dell'apporto della superficie destinata o da destinarsi a ciascuna tipologia colturale.

**Modifica proposta**

le attività svolte non costituiscono una risorsa agricola produttiva, pur mantenendo una connotazione rurale di presidio del territorio.

Le dimensioni dei manufatti tecnici per l'agricoltura o l'allevamento, espresse in mq, sono obbligatorie per l'insediamento di aziende in rapporto alle tipologie e alle differenti estensioni minime colturali o di allevamento e rappresentano la dimensione massima ammessa laddove l'applicazione dell'I.U.I. non ne consente la realizzazione

Le cifre indicate tra parentesi sono riferite a tettoie e rappresentano il massimo realizzabile unitamente alle dotazioni di manufatti tecnici; la realizzazione di tettoie con estensione maggiore di quella indicata è soggetta al rispetto del rapporto tra S.A. e S.Acc. stabilito dall'art. 67 della L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.

TABELLA A – AGRICOLTURA																					
TIPLOGIE CULTURALI	1° FASCIA					2° FASCIA					3° FASCIA					4° FASCIA					
	DOTAZIONI FUNZIONALI					DOTAZIONI FUNZIONALI					DOTAZIONI FUNZIONALI					DOTAZIONI FUNZIONALI					
	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq	Minimo ha	produzione	stoccaggio	Trasformazione prodotto	Locali accessori	residenza	TOT Mq
PIENO CAMPO																					
Erbacee	1,5						3								4,5						6
Orticole	0,3	50	30	(20)	10	-	0,6	70	60	(20)	20	-	150+(20)	0,9	95	90	(30)	20	80	285+(30)	1,2
Floricole	0,3						0,6							0,9							1,2
Vivai	0,2						0,4							0,6							0,8
ARBORE E																					
Vigneto	0,5						1							1,5							2
Oliveto	1,2	30	30	(20)	10	-	2,4	50	50	(20)	20	-	120+(20)	3,6	60	75	(30)	20	80	235+(30)	4,8
Frutteto	0,7						1,4							2,1							2,8
PROTETTE																					
Orticole	0,2	35	15	15	10	-	0,2	55	20	15	20	-	110	0,6	70	30	20	20	80	220	0,8
Floricole	0,2	35	-	15	10	-	0,2	55	10	15	20	-	100	0,6	70	20	20	20	80	210	0,8
SILVICOLTURA	15	50	(45)	(45)	-	-	30	50	(90)	(90)	10	-	60+(180)	45	75	(135)	(135)	20	-	95+(270)	60

NOTA:

Per la definizione delle superfici minime relative a **colture promiscue** poiché la presenza di attività diversificate su aree di dimensione relativamente esigua costituisce la condizione più diffusa per le aziende del Comune di Genova, la superficie minima si potrà calcolare sulla base di una formula di ponderazione, che tenga conto dell'apporto della superficie destinata o da destinarsi a ciascuna tipologia colturale.

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

In particolare, chiamati A, B, ..., n le varie tipologie colturali o di allevamento, A°, B°, ..., n° le superfici minime richieste per ogni tipologia, A', B', ..., n' le superfici effettivamente presenti, deve essere verificata la seguente relazione :

$$\frac{A'}{A^\circ} + \frac{B'}{A^\circ} + \dots + \frac{n'}{n^\circ} \geq 1$$

In particolare, chiamati A, B, ..., n le varie tipologie colturali o di allevamento, A°, B°, ..., n° le superfici minime richieste per ogni tipologia, A', B', ..., n' le superfici effettivamente presenti, deve essere verificata la seguente relazione :

$$\frac{A'}{A^\circ} + \frac{B'}{A^\circ} + \dots + \frac{n'}{n^\circ} \geq 1$$

TABELLA B – ALLEVAMENTO																									
TIPOLGIE DI ALLEVAMENTO	1° FASCIA					2° FASCIA					3° FASCIA					4° FASCIA									
	DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI					DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI									
	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Locali accessori	residenza	TO T	Mq	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Trasf. Prodotto	Fienile/ mangimi	residenza	TO T	Mq	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Trasf. Prodotto	Fienile/ mangimi	residenza	TO T
Equini	25/6							50/12										100/25							
Bovini	10/3							20/6										40/13							
Ovicap rini	50/2	10	1	1	1	-	14	100/4	200	3	40	9	-	36	5		150/6	3	4	4	5	1	3	8	65
Suini	15/2							30/4									45/6								
Animal i da Cortile	150/0,6							300/1,2									450/1,8								
Api Alveari /ha	50/2	-	1	-	1	-	25	100/4	-	3	-	-	-	30			150/6	-	4	-	-	-	8	12	5
Elicicol tura ha	0,5	10	1	1	1	-	14	3	2	3	-	9	-	36	5		4,5	3	4	4	5	1	3	8	65

TABELLA B – ALLEVAMENTO																									
TIPOLGIE DI ALLEVAMENTO	1° FASCIA					2° FASCIA					3° FASCIA					4° FASCIA									
	DOTAZIONI FUNZIONALI					DOTAZIONI FUNZIONALI					DOTAZIONI FUNZIONALI					DOTAZIONI FUNZIONALI									
	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Locali accessori	residenza	TO T	Mq	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Trasf. Prodotto	Fienile/ mangimi	residenza	TO T	Mq	Minimo capi/ha	Ricovero animali	Locale produz	stoccaggio	Trasf. Prodotto	Fienile/ mangimi	residenza	TO T
Equini	25/6							50/12										75/18							
Bovini	10/3							20/6										30/10							
Ovicap rini	50/2	10	1	1	1	-	14	100/4	200	3	40	9	-	36	5		150/6	3	4	4	5	1	3	8	65
Suini	15/2							30/4									45/6								
Animal i da Cortile	150/0,6							300/1,2									450/1,8								
Api Alveari /ha	50/2	-	1	-	1	-	25	100/4	-	3	-	-	-	30			150/6	-	4	-	-	-	8	12	5
Elicicol tura ha	0,5	10	1	1	1	-	14	3	2	3	-	9	-	36	5		4,5	3	4	4	5	1	3	8	65

**Dimensioni dei box per cani e degli annessi recinti all'aperto**

Canidi n° minimo	peso Kg	mq /cane coperti	mq / cane scoperti	Locali accessori
o 6	<10	1	1	40
	11/30	1,5	1,5	40
	> 30	2	2	40

## PUC adottato

NOTA:

Per la definizione delle superfici minime relative a **allevamenti promiscui**, poiché la compresenza di attività diversificate su aree di dimensione relativamente esigua costituisce la condizione più diffusa per le aziende del Comune di Genova, la superficie minima si potrà calcolare sulla base di una formula di ponderazione, che tenga conto dell'apporto della superficie destinata o da destinarsi a ciascuna tipologia di allevamento.

In particolare, chiamati A, B, ..., n le varie tipologie colturali o di allevamento, A°, B°, ..., n° le superfici minime richieste per ogni tipologia, A', B', ..., n' le superfici effettivamente presenti, deve essere verificata la seguente relazione :

$$\frac{A'}{A^\circ} + \frac{B'}{A^\circ} + \dots + \frac{n'}{n^\circ} \geq 1$$

## Modifica proposta

NOTA:

Per la definizione delle superfici minime relative a **allevamenti promiscui**, poiché la compresenza di attività diversificate su aree di dimensione relativamente esigua costituisce la condizione più diffusa per le aziende del Comune di Genova, la superficie minima si potrà calcolare sulla base di una formula di ponderazione, che tenga conto dell'apporto della superficie destinata o da destinarsi a ciascuna tipologia di allevamento.

In particolare, chiamati A, B, ..., n le varie tipologie colturali o di allevamento, A°, B°, ..., n° le superfici minime richieste per ogni tipologia, A', B', ..., n' le superfici effettivamente presenti, deve essere verificata la seguente relazione :

$$\frac{A'}{A^\circ} + \frac{B'}{A^\circ} + \dots + \frac{n'}{n^\circ} \geq 1$$

**Le dimensioni dei box per cani e degli annessi recinti all'aperto non contribuiscono alla definizione delle superfici minime relative ad allevamenti promiscui.**

AR-UR AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE	AR-UR AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA – RESIDENZIALE
<b>AR-UR-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>	<b>AR-UR-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, artigianato minuto, esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nei limiti previsti dalla disciplina di settore.</p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali, attività produttive e artigianali di cui all'art. 12, punto 7.3, lettera a) delle Norme Generali, ad esclusione della logistica.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e parcheggi "fai da te".</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Residenza, strutture ricettive alberghiere, servizi privati, connettivo urbano, uffici, esercizi di vicinato, <b>aggregazioni di esercizi singoli</b>, medie strutture di vendita.</p> <p><b>Complementari:</b> Depositi di cui all'art. 12 punto 8.3 delle Norme generali</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali, parcheggi liberi da asservimento e <b>parcheggi in diritto di superficie</b>.</p>
<b>AR-UR-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	<b>AR-UR-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>
<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>	<b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b>
<p>Il cambio d'uso dei piani fondi accessibili carrabilmente è consentito esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.</p> <p><u>Ristrutturazione edilizia</u> Consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico e funzionale.</p>	<p><b>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.</b></p> <p><b>Il progetto deve dimostrare la compatibilità degli interventi sotto il profilo architettonico e funzionale e in caso di ampliamenti deve essere esteso all'intero edificio.</b></p> <p><b>Nei piani fondi accessibili carrabilmente gli interventi di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso sono consentiti</b> esclusivamente per la realizzazione di parcheggi.</p>
<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>	<b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b>
<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo, architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, <b>con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.</b></p>
<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare:</p> <p>a) parcheggi privati esclusivamente interrati per le quantità eccedenti le quote minime pertinenziali;</p> <p>b) ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante l'incremento della S.A. esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p>c) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto,</p>	<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare:</p> <p><b>a)</b> ampliamento volumetrico di edifici esistenti comportante incremento della S.A. esistente nel limite del <b>20% incrementabile al 30%</b> esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p><b>b)</b> nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto <b>contiguo disponibile</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico,</p>

## PUC adottato

## Modifica proposta

<p>salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p>d) nuovi edifici da realizzare su aree libere da edificazione, in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 1.500;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- I.U.I. base 0,50 mq/mq specificatamente attribuito al lotto di intervento;</li><li>- l'I.U.I. di cui sopra può essere incrementato fino a conseguire l'I.U.I. massimo di 1,00 mq/mq, esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali, con possibilità di essere realizzato senza recupero di S.A. a condizione che almeno il 50% della S.A. realizzata oltre l'I.U.I. base sia destinata a locazione a canone moderato per almeno 15 anni;</li></ul> <p>e) in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP;</p> <p>f) in applicazione della disciplina dell'Ambito COMPLESSO di riqualificazione DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'.</p> <p>Per le strutture ricettive alberghiere consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ampliamento volumetrico, comportante l'incremento della S.A. esistente eccedente il 20% anche tramite la sopraelevazione di un solo piano;</li><li>b) nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%;</li><li>c) nuovi edifici in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 3.000;</li></ul> <ul style="list-style-type: none"><li>- I.U.I. massimo 0,50 mq/mq specificatamente attribuito al lotto di intervento.</li></ul>	<p>paesaggistico o documentario anche in relazione al contesto, anche con incremento della S.A esistente nel limite del 30% esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali;</p> <p><b>c) nuovi edifici da realizzare su aree libere da edificazione, in presenza di un lotto minimo asservibile di mq 1.500 con i seguenti parametri:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- I.U.I. 0,50 mq/mq esclusivamente per effetto di recupero di S.A. derivante da anticipati interventi di demolizione come disciplinato all'art. 10 delle Norme generali,</li><li>- <b>l'I.U.I. può essere incrementato fino a un massimo di 1 mq/mq esclusivamente per realizzare S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni;</b></li></ul> <p><b>La S.A. residenziale destinata alla locazione a canone moderato per almeno 15 anni non è soggetta a recupero di S.A..</b></p> <p><b>d) nuovi edifici al fine del recupero del patrimonio edilizio in condizioni di rischio, obsolescenza o degrado come disciplinato all'art. 13) punto 7 delle norme generali.</b></p> <p><b>e) nuovi edifici per servizi di uso pubblico e strutture ricettive alberghiere, da assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso,</b> nell'osservanza dei seguenti parametri edificatori:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- lotto minimo asservibile: mq 3.000;</li><li>- I.U.I. massimo: 0,50 mq/mq;</li></ul>
<p>Gli interventi di sostituzione edilizia e di costruzione di nuovi edifici devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto;</li><li>- spazi sistemati a verde, pubblico o privato su terreno naturale, nella misura minima del 30% del lotto, per incrementare la superficie del territorio permeabile;</li><li>- l'altezza dei nuovi edifici è determinata tenuto conto delle potenzialità edificatorie previste per l'Ambito, armonizzando le costruzioni in rapporto al contesto circostante</li></ul>	<p>Negli interventi di sostituzione edilizia e di nuova costruzione l'altezza dei nuovi edifici è determinata, tenuto conto delle potenzialità edificatorie previste per l'Ambito, armonizzando le costruzioni in rapporto al contesto circostante.</p> <p>Gli interventi di cui alle lettere <b>c) - d) - e)</b> devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto;</li><li>- spazi sistemati a verde, pubblico o privato su terreno naturale, nella misura minima del 30% del lotto, per incrementare la superficie del territorio permeabile;</li></ul>
<p><u>Ristrutturazione urbanistica</u></p> <p>Consentita per effettuare operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto urbanistico e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti, nonché quelli attuabili in applicazione della disciplina degli Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Puntuale AR-UP.</p> <p>L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergere, ed assenza di marciapiedi;</li><li>2) marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi</li></ol>	<p><u>Ristrutturazione urbanistica</u></p> <p>Consentita per effettuare operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto urbanistico e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti.</p> <p>L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergere, ed assenza di marciapiedi;</li><li>2) marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi (standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima prescritta), da valutarsi in un</li></ol>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>(standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima prescritta), da valutarsi in un intorno significativo all'ambito di intervento;</p> <p>3) esposizione al rischio idraulico per la presenza di fasce fluviali di tipo A e B dei Piani di Bacino;</p> <p>4) interferenza con infrastrutture di previsione appartenenti ai Livelli 1 e 2 della struttura del P.U.C..</p> <p>Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei corridoi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato e con i corsi d'acqua, e la connessione alla rete del trasporto pubblico.</p> <p>La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al 50%, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O..</p> <p>Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.</p>	<p>intorno significativo all'ambito di intervento;</p> <p>Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei corridoi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato e con i corsi d'acqua, e la connessione alla rete del trasporto pubblico.</p> <p>La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al <b>35%</b>, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O..</p> <p>Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.</p>
	<p><b>Parcheeggi privati</b></p>
	<p><b>- I parcheggi prescritti possono essere realizzati in struttura o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 2]</b></p> <p><b>- I parcheggi privati possono essere realizzati interrati, a raso o in edifici esistenti nel rispetto delle norme di tutela dei fronti commerciali di cui all'art. AR-UR-4. [Norme Generali art. 16) 1. B) 3]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>	<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>
<p>Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.</p>	<p>Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, <b>per gli interventi di sostituzione edilizia qualora comportanti cambio d'uso con incremento del carico urbanistico e per gli interventi di nuova costruzione di cui alle precedenti lett. b) - c) - d) - e).</b></p> <p><b>E' consentito</b> il ricorso alla monetizzazione.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione;</p> <p>P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>	<p><b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia.</b></p> <p>Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione <b>di cui alle precedenti lett. b) - c) - d) - e).</b></p> <p>P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>La sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in</p>	<p><b>cancellato</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal competente Municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare.</p>	
<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>
<p><del>Sistemazione superficiale delle aree</del> Consentita per realizzare parcheggi a raso. La sistemazione superficiale di spazi liberi tra gli edifici deve prevedere pavimentazioni drenanti con essenze verdi messe a dimora in piena terra</p>	<p><b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b> <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente ai ripostigli con superficie coperta massima di 6 mq e altezza interna massima 2,30 m. e opere di sistemazione e arredo tra cui piccole serre domestiche con superficie coperta massima 6 mq.</b> <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.</b></p>
<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario, prevedendo anche l'introduzione di vegetazione ad alto fusto e sistemazioni a verde in modo da determinare possibili pedonalizzazioni e realizzazioni di zone a km 30 con l'eventuale inserimento di aree pedonali e ciclabili in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche agli effetti della pubblica utilità.</p>	<p>Sono sempre consentiti, anche in assenza di specifica indicazione cartografica, interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario, prevedendo anche l'introduzione di vegetazione ad alto fusto e sistemazioni a verde in modo da determinare possibili pedonalizzazioni e realizzazioni di zone a km 30 con l'eventuale inserimento di aree pedonali e ciclabili in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche agli effetti della pubblica utilità.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>
<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>	<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>
<p><b>AR-UR-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AR-UR-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze: - m. 1,50 dai confini di proprietà; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
<p><b>AR-UR-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AR-UR-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u>, compresi gli ampliamenti volumetrici classificati nuova costruzione, devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento ovvero la riqualificazione e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, dell'intorno, e degli spazi liberi;</p>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento ovvero la riqualificazione e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, dell'intorno, e degli spazi liberi;</p>

## PUC adottato

- perseguire il miglioramento in termini funzionali dell'organizzazione dell'ambito urbano e favorire la realizzazione di rinnovo del patrimonio edilizio esistente ricorrendo a linguaggi compositivi di architettura moderna;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto devono essere messe a dimora nell'ambito dello stesso lotto di intervento;
- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali o a pubblici esercizi devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- la realizzazione di parcheggi ai piani terreni sui fronti principali degli edifici è subordinata ad un progetto esteso all'intero fronte quando l'intervento comporta modifiche alle aperture esterne;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.

Gli interventi di sostituzione edilizia e di costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

## Modifica proposta

- perseguire il miglioramento in termini funzionali dell'organizzazione dell'ambito urbano e favorire la realizzazione di rinnovo del patrimonio edilizio esistente ricorrendo a linguaggi compositivi di architettura moderna;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde; le essenze ad alto fusto devono essere messe a dimora nell'ambito dello stesso lotto di intervento;
- gli ampliamenti volumetrici comportanti sopraelevazione devono salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio stesso armonizzando l'ampliamento anche rispetto agli edifici circostanti; nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, l'intervento di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio;
- ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche;
- ai piani terreni, i fronti adibiti ad attività commerciali, pubblici esercizi, **servizi pubblici e privati e altre attività tipiche (connettivo urbano, ricettivo ecc.) tradizionalmente presenti nel tessuto urbano** devono essere mantenuti o ricostituiti, nell'obiettivo di assicurare continuità alla presenza di tali funzioni;
- la realizzazione di parcheggi ai piani terreni sui fronti principali degli edifici è subordinata ad un progetto esteso all'intero fronte quando l'intervento comporta modifiche alle aperture esterne;
- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.

Gli interventi di **ricostruzione e nuova costruzione** devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico;
- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.

Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurati migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici. I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.

AR-PU <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO</b>	AR-PU <b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – URBANO</b>
<p><b>AR-PU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Artigianato minuto, industria artigianato e logistica con esclusione delle attività di cui all'art. 12, punto 7.3 lettera c) delle Norme generali, terziario avanzato, commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, grandi strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p> <p><b>Complementari:</b> Residenza, connettivo urbano escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con esclusione dei generi alimentari, servizi privati, rimessaggi.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.</p>	<p><b>AR-PU-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> industria e artigianato (<b>lettere A e B - punto 7.2 art. 12 delle norme generali</b>), <b>logistica (lettere A e B - punto 7.3 art. 12 delle norme generali)</b>, terziario avanzato, <b>depositi e</b> commercio all'ingrosso, strutture ricettive alberghiere, servizi speciali, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p> <p><b>Complementari:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Residenza, Esercizi di Vicinato, servizi privati, rimessaggi, <b>connettivo urbano escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, bingo e simili.</b></p> <p><b>Limitatamente agli edifici esistenti: Medie e Grandi Strutture di Vendita di generi non alimentari nei limiti indicati per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.</b></p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.</p>
<p><b>AR-PU-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse, con divieto di modificare la destinazione degli edifici, anche senza opere, per destinarli a rimessaggi.</p> <p>Il cambio d'uso per l'inserimento della funzione residenziale è consentito esclusivamente per gli edifici di valore storico documentale ai fini della loro conservazione, mediante interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.</p> <p>Il cambio d'uso per l'inserimento di grandi e medie strutture di vendita è consentito nel limite del 20% della S.A. esistente disponibile.</p>	<p><b>AR-PU-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p> <p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia con divieto di modificare la destinazione degli edifici, anche senza opere, per destinarli a rimessaggi.</p> <p>Il cambio d'uso per l'inserimento della funzione residenziale è consentito esclusivamente per gli edifici di valore storico documentale ai fini della loro conservazione, mediante interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione.</p> <p><b>Il cambio d'uso per l'inserimento della funzione residenziale è consentito altresì in edifici in cui la funzione storica caratterizzante e prevalente è la residenza.</b></p> <p><b>Il cambio d'uso per l'inserimento di Medie e Grandi Strutture di Vendita di generi non alimentari e di Esercizi di Vicinato è consentito nel limite del 20% della SA di progetto disponibile sino ad un massimo di mq 5.000.</b></p>
<p><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p> <p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita, salvo che per gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale, con divieto di modificare la destinazione degli edifici per destinarli a residenza e rimessaggi, l'inserimento di grandi e medie strutture di vendita è consentito nel limite del 20% della S.A. di progetto disponibile.</p>	<p><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p> <p><u>Sostituzione edilizia</u> <b>Consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale, con divieto di modificare la destinazione degli edifici per destinarli a residenza e rimessaggi, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.</b></p>

## PUC adottato

## Modifica proposta

<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) parcheggi privati esclusivamente interrati per le quote eccedenti il limite fissato al successivo punto d);</li><li>b) ampliamento volumetrico di edifici da destinare alle funzioni principali, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 35%;</li><li>c) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali, mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale, a parità di S.A. anche ove superi l'I.U.I. massimo;</li><li>d) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali con I.U.I. massimo 1,00 mq/mq;</li><li>e) in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP.</li></ul> <p>Le altre funzioni ammesse sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq, di cui non più di 0,10 mq/mq per uso residenziale; i parcheggi privati fuori terra, eccedenti le quote minime pertinenziali, sono ammessi nel limite del 20% delle SA delle funzioni principali insediabili.</p>	<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) ampliamento volumetrico di edifici da destinare alle funzioni principali, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 35%;</li><li>b) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali con I.U.I. massimo 1,00 mq/mq; le altre funzioni ammesse sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq, di cui non più di 0,10 mq/mq per uso residenziale;</li></ul>
<p>Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i successivi cambi d'uso per l'introduzione di funzioni complementari sono ammessi nel limite dell'I.U.I. massimo consentito per le nuove costruzioni per tali funzioni;</li><li>- rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo delle tettoie;</li><li>- altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale</li></ul>	<p>Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo <b>di rampe e</b> tettoie;</li><li>- altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale.</li></ul>
<p><u>Ristrutturazione urbanistica</u> Consentita per effettuare operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto urbanistico produttivo e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti, nonché quelli attuabili in applicazione della disciplina degli Ambiti di Riqualificazione Urbanistica Puntuale AR-UP. L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 - strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergere, ed assenza di marciapiedi;</li><li>2 - marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi (standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima prescritta), da valutarsi in un intorno significativo all'ambito di intervento;</li><li>3 - esposizione al rischio idraulico per la presenza di fasce fluviali di tipo A e B dei Piani di Bacino;</li><li>4 - interferenza con infrastrutture di previsione appartenenti ai Livelli 1 e 2 della struttura del P.U.C..</li></ol> <p>Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei corridoi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato, e con i corsi d'acqua, e la</p>	<p><u>Ristrutturazione urbanistica</u> Consentita per effettuare operazioni di sostituzione e rinnovo del tessuto urbanistico produttivo e della relativa armatura infrastrutturale e di servizi, che eccedano i limiti degli interventi a livello di edificio come sopra definiti per gli edifici esistenti. L'individuazione dell'ambito di ristrutturazione urbanistica, in applicazione dell'art. 48, comma 1, lett. a) della L.R. 36/1997, è determinata dalla C.A., anche su proposta di soggetti privati, in presenza di almeno una delle seguenti condizioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) strade pubbliche e di uso pubblico appartenenti alla rete primaria e principale caratterizzate da sezioni ridotte, da tratti di viabilità da completare o intergere, ed assenza di marciapiedi;</li><li>2) marcata carenza di urbanizzazione secondaria, parcheggi pubblici e zone verdi (standard urbanistico inferiore al 50% della dotazione minima prescritta), da valutarsi in un intorno significativo all'ambito di intervento;</li></ol> <p>Gli interventi, oltre al superamento delle criticità sopra indicate, devono comunque garantire un aumento delle zone verdi e pedonali, dei corridoi di congiunzione con le zone verdi circostanti, incluse quelle esterne al tessuto urbanizzato e con i corsi d'acqua, e la connessione alla rete del trasporto pubblico. La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al 50%, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O.. Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>connessione alla rete del trasporto pubblico. La S.A. complessiva di progetto, che può superare quella esistente fino al 50%, e i parametri per la nuova edificazione sono definiti dal P.U.O.. Il perimetro dell'area da sottoporre all'intervento di ristrutturazione urbanistica è definito in sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.</p>	<p>sede di formazione del relativo P.U.O., con le ulteriori flessibilità ammesse dall'art. 53 della L.R. 36/1997, nel cui contesto sono definiti anche i correlati interventi di sostituzione e rinnovamento del tessuto edificato interessato dagli interventi di pubblica utilità sopra indicati, con l'individuazione dei relativi settori di intervento, la specifica disciplina e le obbligazioni da porre a carico dei soggetti attuatori, ai sensi dell'art. 50 della citata L.R. 36/1997.</p>
	<p><b>Parcheggi privati</b></p>
	<p><b>- I parcheggi prescritti possono essere realizzati in struttura o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 2]</b> <b>- I parcheggi privati possono essere realizzati interrati, a raso o in edifici esistenti [Norme Generali art. 16) 1. B) 3]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>	<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>
<p>Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.</p>	<p>Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, <b>per gli interventi di sostituzione edilizia qualora comportanti cambio d'uso con incremento del carico urbanistico e per gli interventi di nuova costruzione di cui alla precedente lett. b).</b> <b>E' consentito</b> il ricorso alla monetizzazione.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione. P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>	<p><b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia.</b> Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione <b>di cui alla precedente lett. b).</b> P.U.O. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>La sistemazione di aree pubbliche limitrofe o comunque correlate all'ambito di intervento, in aggiunta agli standard urbanistici minimi prescritti e sulla base delle indicazioni in tal senso espresse dal competente Municipio, comporta la possibilità di incremento della S.A. nella misura massima del 50% della superficie delle aree sistemate, da valutarsi in ragione dell'entità delle opere da realizzare. Fermi restando i parametri e requisiti dianzi indicati, per attività da insediare relative a funzioni oggetto di delocalizzazione in dipendenza di interventi di pubblica utilità, la relativa S.A. è aggiuntiva rispetto all'I.U.I. massimo ammesso.</p>	<p><b>cancellato</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

PUC adottato	Modifica proposta
<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p> <p><u>Sistemazione superficiale delle aree</u> Consentita per realizzare parcheggi a raso privati, viabilità, servizi privati, nonché chioschi e verande per pubblici esercizi.</p>	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p> <p><b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b> <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente agli 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.</b> <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, tettoie per attività produttive e chioschi e verande per pubblici esercizi.</b></p>
<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi in fregio alla strada.</p>	<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi in fregio alla strada.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>
<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A. non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>	<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A. non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>
<p><b>AR-PU-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AR-PU-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,00 dai confini di proprietà; - m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti con eccezione di edifici appartenenti allo stesso complesso produttivo; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti</p>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,00 dai confini di proprietà; - m. 5,00 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti</p>
<p><b>AR-PU-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AR-PU-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo, acustico e ambientale; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante; - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione</p>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni: - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde; - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo, acustico e ambientale; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante; - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li><li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.</li></ul>	<p>devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;</li><li>- negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro eliminazione.</li></ul>
<p><u>Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;</li><li>- impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li><li>- la copertura degli edifici, deve essere realizzata ricorrendo a soluzioni progettuali in modo da attenuarne l'impatto visivo, nonché utilizzata per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio.</li></ul>	<p><u>Gli interventi di ricostruzione e <b>nuova costruzione</b></u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;</li><li>- impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li><li>- la copertura degli edifici, deve essere realizzata ricorrendo a soluzioni progettuali in modo da attenuarne l'impatto visivo, nonché utilizzata per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio.</li></ul>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u>, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto e con diaframmi vegetali. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente ripiantate negli spazi di pertinenza.</p> <p>Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alla recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all'edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.</p>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u>, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto e con diaframmi vegetali. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente ripiantate negli spazi di pertinenza.</p> <p>Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alla recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all'edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.</p>
<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità</u> sono ammessi, ma devono costituire oggetto di progettazione unitaria tenendo conto dei tratti carrabili esistenti in modo da adeguarsi alle dimensioni e uniformarsi ai caratteri costruttivi e di finitura.</p>	<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità</u> sono ammessi, ma devono costituire oggetto di progettazione unitaria tenendo conto dei tratti carrabili esistenti in modo da adeguarsi alle dimensioni e uniformarsi ai caratteri costruttivi e di finitura.</p>

AR-PI AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE	AR-PI AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA PRODUTTIVO – INDUSTRIALE
<p><b>AR-PI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Industria artigianato e logistica, impianti produttivi speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili</p> <p><b>Complementari:</b> Rimessaggi, commercio all'ingrosso, artigianato minuto, pubblici esercizi <b>escluso le sale da gioco polivalenti e le sale scommesse</b> (corretto con DD 118.21.0./04/2012)</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali.</p>	<p><b>AR-PI-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Industria e artigianato, logistica, impianti produttivi <b>e servizi</b> speciali e tecnologici, impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, <b>servizi speciali</b></p> <p><b>Complementari:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Rimessaggi, <b>depositi e</b> commercio all'ingrosso, pubblici esercizi escluso: sale da gioco polivalenti, sale scommesse, <b>bingo e simili</b>.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali.</p>
<p><b>AR-PI-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p>	<p><b>AR-PI-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p>
<p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p>	<p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p>
<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, per le funzioni ammesse.</p>	<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia.</p>
<p><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p>	<p><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p>
<p><u>Sostituzione edilizia</u> Consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale.</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> <b>Consentita nell'ambito del lotto contiguo disponibile, salvo che per gli edifici riconducibili ad esempi di archeologia industriale, con incremento della S.A. esistente nel limite del 20%.</b></p>
<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare: a) ampliamento volumetrico di edifici comportante l'incremento della S.A esistente eccedente il 20% e comunque entro il limite di I.U.I. per la costruzione di nuovi edifici; b) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti nell'ambito del lotto, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico, paesaggistico o documentario riconducibili ad esempi di archeologia industriale, a parità di S.A. ove sia superiore all'I.U.I. massimo consentito per la costruzione di nuovi edifici; c) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali: - I.U.I. massimo 1,25 mq/mq; - Le funzioni ammesse complementari compresi i parcheggi privati in struttura fuori terra sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq; d) parcheggi privati pertinenziali; e) in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale</p>	<p><u>Nuova costruzione</u> Consentita per realizzare: a) ampliamento volumetrico di edifici da destinare alle funzioni principali, comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 35%; <b>b) nuovi edifici da destinare alle funzioni principali con I.U.I. massimo 1,25 mq/mq; le altre funzioni ammesse complementari compresi i parcheggi privati in struttura fuori terra sono insediabili soltanto se associate a quelle principali, con I.U.I. aggiuntivo complessivo non superiore a 0,25 mq/mq;</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>AR-UP.</p> <p>Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:          -i successivi cambi d'uso per l'introduzione di funzioni complementari sono ammessi nel limite dell'I.U.I. massimo consentito per le nuove costruzioni per tali funzioni;          - rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo delle tettoie;          - altezza non superiore a m. 16 o all'altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per impianti con particolari esigenze di carattere funzionale</p>	<p>Per gli interventi di Sostituzione edilizia e Nuova costruzione valgono inoltre le seguenti ulteriori prescrizioni:          - rapporto di copertura massimo non superiore al 75% del lotto comprensivo <b>di rampe e tettoie</b>;          - altezza non superiore a m.16 o altezza media degli edifici circostanti se superiore, fatta eccezione per <b>edifici, volumi o impianti con particolari esigenze di carattere funzionale in relazione alle attività produttive da insediare</b></p>
	<p><b>Parcheggi privati</b></p>
	<p><b>- I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in struttura o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1, 2 e 3b]</b></p>
<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>	<p><b>Cessione di aree per standard</b></p>
<p>Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.</p>	<p>Spazi pubblici nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, <b>per gli interventi di sostituzione edilizia qualora comportanti cambio d'uso con incremento del carico urbanistico e per gli interventi di nuova costruzione di cui alla precedente lett. b).</b>  <b>E' consentito</b> il ricorso alla monetizzazione.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione.</p>	<p><b>Titoli abilitativi previsti dalla normativa vigente in materia.</b>          Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di sostituzione edilizia e nuova costruzione <b>di cui alla precedente lett. b).</b></p>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>Fermi restando i parametri e requisiti dianzi indicati, per attività da insediare relative a funzioni oggetto di delocalizzazione in dipendenza di interventi di pubblica utilità, la relativa S.A. è aggiuntiva rispetto all'I.U.I. massimo ammesso.</p>	<p>Fermi restando i parametri e requisiti dianzi indicati, per attività da insediare relative a funzioni oggetto di delocalizzazione in dipendenza di interventi di pubblica utilità, la relativa S.A. è aggiuntiva rispetto all'I.U.I. massimo ammesso.</p>
<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>
<p><u>Sistemazione superficiale delle aree</u>          Consentita per realizzare parcheggi a raso privati, nonché chioschi e verande per pubblici esercizi.</p>	<p><b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b>  <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente agli 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.</b>  <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, tettoie per attività produttive e chioschi e verande per pubblici esercizi.</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>	<p><b>Interventi pubblici sulla viabilità e relativi accessori</b></p>
<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità.</p>	<p>Sono sempre consentiti interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico, finalizzati alla regolarizzazione della sezione stradale e dell'andamento dell'asse viario con l'eventuale inserimento di parcheggi, di piccole dimensioni, in fregio alla strada, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità.</p>
<p><b>Servizi pubblici</b></p>	<p><b>Servizi pubblici</b></p>
<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>	<p>La realizzazione di servizi pubblici, che non concorrono alla formazione della S.A., non è soggetta a specifici limiti dimensionali, in quanto definita in sede di progetto, coerentemente con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, con la sola osservanza dei criteri e dei parametri relativi all'altezza ed alle distanze stabiliti per le nuove costruzioni, nel rispetto delle norme progettuali di Livello Puntuale.</p>
<p><b>AR-PI-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>AR-PI-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:          - m. 5,0 dai confini di proprietà;          - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti con eccezione di edifici appartenenti allo stesso complesso produttivo;  <b>- m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</b></p>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze:          - m. 5,0 dai confini di proprietà;          - m. 5,0 da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
<p><b>AR-PI-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>AR-PI-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:          - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde;          - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo, acustico e ambientale; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante;          - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;          - le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;          - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro</p>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono essere improntati alla salvaguardia dei manufatti riconducibili ad esempi di archeologia industriale, preservando le modalità costruttive antiche e devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:          - perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali dell'edificio, dell'intorno, degli spazi liberi e a verde;          - agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, nell'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo, acustico e ambientale; le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere messe a dimora nella zona circostante;          - laddove sia impossibile effettuare il recupero e sia necessario provvedere alla ricostruzione devono essere adottate soluzioni architettoniche che valorizzino l'intervento nel rispetto dell'uso di materiali e di tecnologie tradizionali, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;          - le modifiche e gli incrementi ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio esistente, in particolare con unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni;          - negli interventi di ristrutturazione, le eventuali superfetazioni devono essere oggetto di contestuali interventi per la loro ricomposizione, restando ferma la facoltà della loro</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>eliminazione.</p>	<p>eliminazione.</p>
<p><u>Gli interventi di ricostruzione e costruzione di nuovi edifici</u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;</li> <li>- impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- la copertura degli edifici, deve essere realizzata ricorrendo a soluzioni progettuali in modo da attenuarne l'impatto visivo, nonché utilizzata per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio.</li> </ul>	<p><u>Gli interventi di ricostruzione e <b>nuova costruzione</b></u> devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;</li> <li>- impiegare materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- la copertura degli edifici, deve essere realizzata ricorrendo a soluzioni progettuali in modo da attenuarne l'impatto visivo, nonché utilizzata per la installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche non a servizio esclusivo del relativo edificio.</li> </ul>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto e con diaframmi vegetali, da disporsi prevalentemente al contorno. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente ripiantate negli spazi di pertinenza.</p> <p>Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alla recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all'edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.</p>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto e con diaframmi vegetali, da disporsi prevalentemente al contorno. Le essenze ad alto fusto di pregio eventualmente rimosse devono essere mantenute ed eventualmente ripiantate negli spazi di pertinenza.</p> <p>Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alla recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all'edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.</p>
<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità</u> devono costituire oggetto di progettazione unitaria tenendo conto dei tratti carrabili esistenti in modo da adeguarsi alle dimensioni e uniformarsi ai caratteri costruttivi e di finitura.</p>	<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuova viabilità</u> devono costituire oggetto di progettazione unitaria tenendo conto dei tratti carrabili esistenti in modo da adeguarsi alle dimensioni e uniformarsi ai caratteri costruttivi e di finitura.</p>

<b>AR-UP</b>	<b>AMBITO SPECIALE DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA</b>	<b>cancellato</b>
<b>AR-UP-1</b>	<b>Disciplina urbanistica generale</b>	<b>cancellato</b>
<b>Obiettivo generale dell'Ambito</b>		<b>cancellato</b>
Diffuso rinnovo e recupero del patrimonio edilizio in condizioni di obsolescenza e degrado e sostituzione del tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, attraverso interventi di riqualificazione funzionale, paesaggistica, architettonica, statica e di ristrutturazione urbanistica, in grado di garantire: il raggiungimento dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica; il recupero di spazi e attrezzature di pubblico interesse; il superamento delle le situazioni di criticità per esposizioni al rischio idrogeologico e idraulico.		<b>cancellato</b>
<b>Criteri generali per la identificazione degli Ambiti speciali di riqualificazione edilizia e urbanistica ai fini dell'applicazione della relativa normativa</b>		<b>cancellato</b>
La puntuale individuazione e formazione degli Ambiti speciali di Riqualificazione edilizia e urbanistica, che si determina con la contestuale formazione dell'atto convenzionale previsto per l'attuazione degli interventi, può avvenire unicamente alle condizioni di seguito indicate ed esclusivamente all'interno degli Ambiti: AC-US, AC-IU, AR-UR, AR-PU, AR-PI. La individuazione e la formazione degli ambiti è ammessa alle seguenti condizioni: a) gli ambiti dovranno garantire adeguati livelli di accessibilità; b) gli ambiti, che potranno comprendere un singolo edificio esistente, secondo la definizione del P.U.C. e le relative aree di pertinenza o un insieme di edifici che configurino una porzione del tessuto urbanistico-edilizio, dovranno essere interessati da almeno una delle seguenti condizioni: b1) - esposizione al rischio idrogeologico e per quanto attiene al rischio idraulico, alle fasce di tipo A e B dei Piani di Bacino; b2) - interferenza con servizi e infrastrutture esistenti o di previsione; b3) - situazione di degrado che comporti evidente rischio per la pubblica e privata incolumità, con ingiunzione di demolizione; b4) - edifici anche dismessi, con funzioni non ammesse nell'Ambito di appartenenza, subordinatamente alla ricollocazione in altro sito, a cura del proponente, di eventuali funzioni produttive in attività; b5) - gli ambiti possono interessare anche edifici preesistenti, secondo la definizione del P.U.C. e le relative aree di pertinenza, qualora tali edifici determinino situazione di degrado ambientale e sociale.		<b>cancellato</b>
La perimetrazione degli Ambiti speciali può comprendere aree o immobili, esistenti o di previsione, individuati nel sistema delle infrastrutture e dei servizi del P.U.C. a condizione che l'intervento ne preveda la realizzazione, se di previsione, o la riqualificazione se esistenti.		<b>cancellato</b>
<b>Funzioni ammesse</b>		<b>cancellato</b>
Le funzioni principali e complementari ammesse, corrispondono a quelle originarie degli edifici compresi nell'Ambito speciale oggetto degli interventi di riqualificazione edilizia e		<b>cancellato</b>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

urbanistica.		
<b>AR-UP-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>		<b>cancellato</b>
<b>Ricostruzione in sito</b>		<b>cancellato</b>
Sugli edifici e le aree comprese nell'Ambito speciale di Riqualificazione edilizia e urbanistica, ricadenti in fasce di tipo A e B dei Piani di Bacino e individuate a minor pericolosità, in relazione a modesti tiranti idrici e a ridotta velocità di scorrimento in applicazione dei criteri di cui alla D.G.R. n. 250/2005 e per gli edifici di cui alle lettere b3) e b5) del precedente punto 1, sono ammessi i seguenti interventi: - nuova costruzione ottenuta mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con incremento della S.A. nel limite del 35%; - nuova costruzione ottenuta mediante ricostruzione di edifici preesistenti, con incremento della S.A. nel limite del 35%. - ristrutturazione urbanistica unicamente per gli Ambiti speciali comprendenti un insieme di edifici che configurino una porzione del tessuto urbanistico-edilizio, da attuarsi mediante la formazione di P.U.O. al quale è rimandata la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici.		<b>cancellato</b>
<b>Ricostruzione in altro sito</b>		<b>cancellato</b>
Sugli edifici di cui alle lettere b1), b2), per le rimanenti casistiche e sugli edifici di cui alla lettera b4) del precedente punto 1, la ricostruzione può avvenire solo in altro sito, con incremento del 35% della S.A. esistente e nel rispetto delle relative norme progettuali di Livello Puntuale, esclusivamente nei seguenti Ambiti: 1) - Ambito AR-UR, in presenza di un lotto libero di almeno mq. 1.500 a condizione che il relativo I.U.I. non superi 1,5 mq/mq; 1bis) - Ambito AR-PU, con il limite per la funzione residenziale previsto dalla relativa disciplina della nuova costruzione; 2) - Ambito AR-PR, subordinatamente alla stipula della prescritta convenzione, con le seguenti condizioni: - lotto di edificazione non inferiore a 5.000 mq, di cui almeno 2.500 mq contigui; - S.A. di progetto non superiore 500 mq distribuita in non più di due edifici, e comunque, non maggiore di quella demolita incrementata del 35% se di entità inferiore a 500 mq; - viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico a non più di m. 100 dalle nuove costruzioni; 3) - aree del Sistema dei Servizi pubblici, comprese nel territorio urbanizzato, a condizione che venga attuato il servizio previsto, nella misura minima del 60% del lotto, se si tratta di aree libere e con esclusione di quelle destinate al verde pubblico e parchi, o venga integralmente rinnovato o sostituito il servizio esistente. In tutte le ipotesi di ricostruzione in altro sito, il progetto deve prevedere anche la contestuale sistemazione del lotto liberato dagli edifici esistenti per realizzare spazi liberi, pubblici o di uso pubblico, pedonali, sistemati a verde, ovvero destinati all'ambito fluviale interferito.		<b>cancellato</b> <b>cancellato</b>
<b>Cessione di aree per standard e prestazioni aggiuntive</b>		<b>cancellato</b>
Cessione di aree per standard		<b>cancellato</b>
Spazi pubblici (pedonali, verdi o per parcheggi, e migliorie alla viabilità), nella misura minima		<b>cancellato</b>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.</p>		
<p>Prestazioni aggiuntive</p>		<p><b>cancellato</b></p>
<p>Realizzazione degli interventi relativi alle aree o immobili destinati a servizi pubblici qualora compresi nel perimetro dell'Ambito</p>		<p><b>cancellato</b></p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>		<p><b>cancellato</b></p>
<p>Permesso di costruire convenzionato, corredato di Atto d'Obbligo per gli interventi in ambiti AR-PR o P.U.O., assimilabile a Piano di recupero, per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.</p>		<p><b>cancellato</b></p>
<p><b>AR-UP-3 Prestazioni urbanistiche, ambientali e disciplina paesaggistica di livello puntuale</b></p>		<p><b>cancellato</b></p>
<p>Gli interventi devono rispettare: la disciplina delle distanze del P.U.C., le norme progettuali di Livello Puntuale dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione in cui ricadono gli edifici e le relative aree di pertinenza e per gli interventi di nuova costruzione, i seguenti parametri:          - rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto;          - ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche.</p>		<p><b>cancellato</b></p>

SIS-I INFRASTRUTTURE	SIS-I INFRASTRUTTURE
<p><b>SIS-I-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Infrastrutture pubbliche di interesse generale e locale, parcheggi pubblici.</p> <p><b>Complementari:</b> Negli edifici esistenti relativi a stazioni ferroviarie, marittime e aeroportuali, nonché nelle aree funzionali all'esercizio delle medesime infrastrutture, compatibilmente con la disciplina di settore e con la relativa funzionalità: direzionale, strutture ricettive alberghiere, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato, connettivo urbano. Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi in diritto di superficie.</p>	<p><b>SIS-I-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Infrastrutture pubbliche di interesse generale e locale, parcheggi pubblici.</p> <p><b>Complementari:</b> Negli edifici esistenti relativi a stazioni ferroviarie, marittime e aeroportuali, nonché nelle aree funzionali all'esercizio delle medesime infrastrutture, compatibilmente con la disciplina di settore e con la relativa funzionalità: direzionale, strutture ricettive alberghiere, medie strutture di vendita, esercizi di vicinato, connettivo urbano, <b>servizi di uso pubblico.</b> Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili sottostanti i viadotti, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi in diritto di superficie.</p>
<p><b>SIS-I-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p>	<p><b>SIS-I-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p>
<p>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 sottostanti i viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p>	<p>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 sottostanti i viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p>
<p><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p> <p><u>Sostituzione edilizia</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><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p> <p><u>Sostituzione edilizia</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</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</p>

## PUC adottato

## Modifica proposta

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.

- La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alla disciplina ed alle norme progettuali di Livello Puntuale degli ambiti in cui si collocano le opere e, nel caso di nuove strade pubbliche, alle caratteristiche tecniche della viabilità di seguito indicate.

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.

- 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.
- 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;
  - servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura;
  - parcheggi pubblici.

### Caratteristiche tecniche della viabilità pubblica

Le strade pubbliche e di uso pubblico di nuova realizzazione sono disciplinate dal D.M. n. 6792 del 5-11-2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade) e dal D.M. n. 1699 del 19-04-2006 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).

La progettazione deve essere tesa al contenimento delle problematiche riguardanti la tutela dei caratteri del paesaggio interessato, gli aspetti ambientali ed archeologici, nonché al contenimento dei costi di realizzazione.

### Margini di flessibilità

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

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.

- La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alla disciplina ed alle norme progettuali di Livello Puntuale degli ambiti in cui si collocano le opere e, nel caso di nuove strade pubbliche, alle caratteristiche tecniche della viabilità di seguito indicate.

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.

- 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.
- 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;
  - servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura;
  - parcheggi pubblici.

### Caratteristiche tecniche della viabilità pubblica

Le strade pubbliche e di uso pubblico di nuova realizzazione sono disciplinate dal D.M. n. 6792 del 5-11-2001 (norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade) e dal D.M. n. 1699 del 19-04-2006 (norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali).

La progettazione deve essere tesa al contenimento delle problematiche riguardanti la tutela dei caratteri del paesaggio interessato, gli aspetti ambientali ed archeologici, nonché al contenimento dei costi di realizzazione.

### Margini di flessibilità

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

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>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>	<p>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>
<p><u>Modalità di attuazione</u> Si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di esecuzione di opere pubbliche.</p>	<p><u>Modalità di attuazione</u> Si applicano le vigenti disposizioni di legge in materia di esecuzione di opere pubbliche.</p>
<p>Con riferimento alla rete della viabilità provinciale, il Piano recepisce inoltre le disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova.</p>	<p>Con riferimento alla rete della viabilità provinciale, il Piano recepisce inoltre le disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di Attuazione del P.T.C. della Provincia di Genova.</p>
<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>	<p><b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b></p>
<p><del>Sistemazione superficiale delle aree</del> Preordinata alla realizzazione dell'infrastruttura è consentita inoltre per realizzare esclusivamente parcheggi pubblici, spazi per servizi pubblici quali giardini o aree verdi, chioschi e verande per pubblici esercizi, compatibili con l'infrastruttura stessa o di carattere provvisorio.</p>	<p><b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b> <b>I parcheggi a raso possono essere esclusivamente pubblici.</b> <b>E' vietata la realizzazione di pertinenze.</b> <b>I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi, compatibili con l'infrastruttura o di carattere provvisorio.</b></p>
<p><b>SIS-I-3 Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe</b></p>	<p><b>SIS-I-3 Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe</b></p>
<p>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; - m. 10,0 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; - il progetto dell'opera pubblica stabilisce la 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 P.U.C., trattandosi di disciplina sovraordinata</p>	<p>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 la 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 disciplina sovraordinata</p>
<p><b>SIS-I-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>SIS-I-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuove</u> 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 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 appartenenti alla rete principale e secondaria 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</p>	<p><u>Gli interventi di realizzazione di nuove</u> 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 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 appartenenti alla rete principale e secondaria 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</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione. Le opere di attraversamento delle infrastrutture devono preferibilmente essere realizzate in sottopasso, i sovrappassi esistenti devono, quando ne ricorrano le condizioni, essere sostituiti con sottopassi.</p>	<p>mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione. Le opere di attraversamento delle infrastrutture devono preferibilmente essere realizzate in sottopasso, i sovrappassi esistenti devono, quando ne ricorrano le condizioni, essere sostituiti con sottopassi.</p>
<p><b>SIS-I-5 Nodi infrastrutturali</b></p>	<p><b>SIS-I-5 Nodi infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo/direttivo</b></p>
<p>La cartografia del Piano, Livelli 2 e 3, individua con apposita simbologia i principali nodi infrastrutturali di seguito elencati, nell'ambito dei quali sono previsti interventi per la rifunionalizzazione o il potenziamento delle infrastrutture viarie che vi convergono. L'indicazione ha, pertanto, efficacia di direttiva e come tale suscettibile di modificazioni in sede di approvazione del progetto definitivo.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Voltri:</b> nuova rotatoria intersezione Via Voltri-Via Buffa e rettifica della curva di connessione con Via Don G.Verità. Opera prevista nel progetto definitivo del Nodo ferroviario-potenziamento infrastrutturale Ge Voltri- Brignole.</li> <li><b>Palmaro:</b> nuovo viadotto di collegamento fra la barriera autostradale di GE-Voltri ed il Porto di Voltri e rettifica delle connessioni dal casello autostradale con l'Aurelia. Da sviluppare il progetto dell'Aurelia bis e relativa rotatoria per la gestione dei flussi.</li> <li><b>Mulredo:</b> connessione di via Cassanello con via Ronchi e nuovo collegamento della barriera autostradale GE-Pegli con la viabilità cittadina. Incluso nel Distretto 1.02 "Carmagnani-Fondega Sud".</li> <li><b>Mulredo:</b> nuova stazione ferrovia-metropolitana, sviluppo con le connessioni urbane.</li> <li><b>Sestri Ponente:</b> connessioni con via Merano, a Ponente, e con via Puccini e via Soliman, a Levante, della nuova viabilità prevista nei distretti 1.04 "Fincantieri" e 2.02 "Mulredo".</li> <li><b>Sestri Ponente:</b> connessioni tra l'urbanizzato di Sestri Ponente e la Marina di Sestri, come meglio specificato nei Distretti 1.05 "Nuova Sestri" e 1.06 "Piaggio-Aeroporto".</li> <li><b>Borzoli:</b> connessioni con Via Borzoli e con la variante di Scarpino della viabilità prevista nella cantierizzazione del Terzo Valico che collega la barriera autostradale di GE-Aeroporto con via Chiaravagna.</li> <li><b>Erzelli:</b> connessioni tra la viabilità prevista nella cantierizzazione del Terzo Valico, via Melen e la barriera autostradale di GE-Aeroporto.</li> <li><b>Foce Polcevera:</b> connessioni tra la Strada di Scorrimento a Mare, le viabilità di sponda dx e sx del Polcevera e le viabilità urbane esistenti. Distretti interessati: 1.08 "Polo Industriale Cornigliano" e 1.09 "S.G.D'Acri-Bombrini".</li> <li><b>Fegino:</b> connessioni tra le viabilità di sponda dx e sx del Polcevera. Distretto interessato 2.05 "Fegino".</li> <li><b>Geo:</b> variante all'abitato di Geo tra i Comuni di Genova e Ceranesi, apposita progettazione da definirsi d'intesa tra Regione Liguria, Provincia di Genova e Comune di Ceranesi.</li> <li><b>San Benigno:</b> connessioni della barriera autostradale di GE-Ovest con il Varco Portuale di San Benigno, con Lungomare Canepa e la Sopraelevata A. Moro, nonché con le viabilità urbane esistenti, da definirsi a seguito della specifica progettazione definitiva che la Società Autostrade per l'Italia, d'intesa con A.N.A.S., sta redigendo per realizzare il Nodo di San Benigno quale opera necessaria e funzionale al riassetto del Nodo stradale ed autostradale di Genova.</li> </ol>	<p>La cartografia del Piano, Livelli <b>1, 2 e 3</b>, individua i principali nodi <b>e tracciati</b> infrastrutturali di seguito elencati. <b>I nodi infrastrutturali</b>, nell'ambito dei quali sono previsti interventi per la rifunionalizzazione o il potenziamento delle infrastrutture viarie che vi convergono, <b>sono individuati con apposita simbologia</b>; l'indicazione ha efficacia di direttiva e come tale suscettibile di modificazioni in sede di approvazione del progetto definitivo <b>delle opere</b>.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>Voltri:</b> nuova rotatoria intersezione Via Voltri-Via Buffa e rettifica della curva di connessione con Via Don G.Verità. Opera prevista nel progetto definitivo del Nodo ferroviario-potenziamento infrastrutturale Ge Voltri- Brignole.</li> <li><b>Palmaro:</b> nuovo viadotto di collegamento fra la barriera autostradale di GE-Voltri ed il Porto di Voltri e rettifica delle connessioni dal casello autostradale con l'Aurelia. Da sviluppare il progetto dell'Aurelia bis e relativa rotatoria per la gestione dei flussi.</li> <li><b>Mulredo:</b> connessione di via Cassanello con via Ronchi e nuovo collegamento della barriera autostradale GE-Pegli con la viabilità cittadina. Incluso nel Distretto <b>2</b> "Carmagnani - Fondega sud".</li> <li><b>Mulredo:</b> nuova stazione ferrovia-metropolitana, sviluppo con le connessioni urbane.</li> <li><b>Sestri Ponente:</b> connessioni con via Merano, a Ponente, e con via Puccini e via Soliman, a Levante, della nuova viabilità prevista nei distretti <b>5 "Sestri P. - Fincantieri"</b> e <b>4 "Mulredo"</b>.</li> <li><b>Sestri Ponente:</b> connessioni tra l'urbanizzato di Sestri Ponente e la Marina di Sestri, come meglio specificato nei Distretti <b>6 "Nuova Sestri P."</b> e <b>7 "Piaggio - Aeroporto"</b>.</li> <li><b>Borzoli:</b> connessioni con Via Borzoli e con la variante di Scarpino della viabilità prevista nella cantierizzazione del Terzo Valico che collega la barriera autostradale di GE-Aeroporto con via Chiaravagna.</li> <li><b>Erzelli:</b> connessioni tra la viabilità prevista nella cantierizzazione del Terzo Valico, via Melen e la barriera autostradale di GE-Aeroporto.</li> <li><b>Foce Polcevera:</b> connessioni tra la Strada di Scorrimento a Mare, le viabilità di sponda dx e sx del Polcevera e le viabilità urbane esistenti. Distretti interessati: <b>8 "Polo Industriale di Cornigliano"</b> e <b>11 "S. Giovanni D'Acri - Bombrini"</b>.</li> <li><b>Fegino:</b> connessioni tra le viabilità di sponda dx e sx del Polcevera. Distretto interessato <b>14 "Ex deposito petrolifero Fegino - via Ferri"</b>.</li> <li><b>Geo:</b> variante all'abitato di Geo tra i Comuni di Genova e Ceranesi, apposita progettazione da definirsi d'intesa tra Regione Liguria, Provincia di Genova e Comune di Ceranesi.</li> <li><b>San Benigno:</b> connessioni della barriera autostradale di GE-Ovest con il Varco Portuale di San Benigno, con Lungomare Canepa e la Sopraelevata A. Moro, nonché con le viabilità urbane esistenti <b>e di progetto, da svilupparsi in coerenza con il progetto definitivo</b> che la Società Autostrade per l'Italia, d'intesa con A.N.A.S., <b>ha redatto</b> per realizzare il "Nodo di San Benigno" quale opera necessaria e funzionale al</li> </ol>

## PUC adottato

## Modifica proposta

- 13. Centro Storico:** nuove connessioni tra la sopraelevata A. Moro, via Madre di Dio, la viabilità portuale.
- 14. Foce:** nuova rotatoria e miglioramento delle connessioni tra la viabilità urbana, la sopraelevata A Moro e l'area della Fiera. Distretto 1.13 "Fiera-Fennedy".
- 15. Staglieno:** connessioni tra le viabilità da/per la barriera autostradale di GE-Est e le viabilità urbane di sponda dx e sx del Bisagno. Distretto 2.07 "Nuova val Bisagno".
- 16. Ponte Carega-Guglielmetti:** nuova rotatoria prevista nel progetto di valorizzazione delle aree "ex Italcementi" di connessione con la viabilità urbana principale di sponda sx del Bisagno Distretto 2.07 "Nuova val Bisagno".
- 17. Molassana:** rettifica della viabilità di sponda dx del Bisagno e modifica delle connessioni delle viabilità di sponda del Bisagno.

- riassetto del Nodo stradale ed autostradale di Genova (**art. SIS-I-6 Nodo stradale ed autostradale di Genova - Nodo di San Benigno**).
- 13. Centro Storico:** nuove connessioni tra la sopraelevata A. Moro, via Madre di Dio, la viabilità portuale.
- 14. Foce:** nuova rotatoria e miglioramento delle connessioni tra la viabilità urbana, la sopraelevata A Moro e l'area della Fiera. Distretto **20** "Fiera - Fennedy".
- 15. Staglieno:** connessioni tra le viabilità da/per la barriera autostradale di GE-Est e le viabilità urbane di sponda dx e sx del Bisagno. Distretto **22 "Staglieno - via Bobbio"**.
- 16. Ponte Carega-Guglielmetti:** nuova rotatoria prevista nel progetto di valorizzazione delle aree "ex Italcementi" di connessione con la viabilità urbana principale di sponda sx del Bisagno.
- 17. Molassana:** rettifica della viabilità di sponda dx del Bisagno e modifica delle connessioni delle viabilità di sponda del Bisagno.
- 18. Nodo stradale ed autostradale di Genova – Complanarizzazione dell'autostrada A10 a Genova-Prà-Palmaro**  
La cartografia del PUC riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione. Il tracciato ha efficacia direttiva.
- 19. Trasporto pubblico via mare – servizio navebus**  
La cartografia del PUC riporta la previsione del potenziamento del servizio di trasporto pubblico via mare avente efficacia direttiva. Con Delibera di Giunta Comunale n. 316 del 24/09/2010 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento approdo nave bus e di un parcheggio di interscambio nell'ambito del Progetto Integrato denominato "Prà Marina" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 353 del 13 ottobre 2008.
- 20. Impianto di risalita – parcheggio interscambio Aeroporto / Fermata ferroviaria / Polo Scientifico Tecnologico Erzelli**  
La cartografia del PUC riporta la previsione del tracciato dell'impianto di risalita così come individuato nella Delibera di Giunta Comunale n° 245 del 30/07/09 "Valutazione di studi di fattibilità relativi a progetti di sistemi di trasporto rapido di massa ai fini della selezione da parte della Regione Liguria della priorità a valere sul bando di cui al D.M. n. 99 del 16.02.2009", e nel progetto preliminare in corso di approvazione (L. 241/90) avente efficacia direttiva. Il nodo infrastrutturale è oggetto del progetto europeo di cui alla D.G.C. 317/2014 (presa d'atto della decisione europea n. C(2013)6941 del 15/10/2013 (Progetto GATE - GENOA AIRPORT: A TRAIN TO EUROPE). Nell'ambito di tale progetto saranno definiti il progetto definitivo dell'impianto di risalita (tratta Aeroporto-parcheggio di interscambio) ed il progetto definitivo della fermata ferroviaria (Aeroporto Erzelli) come concordato nel P.I. sottoscritto il 07.02.2014, approvato con D.D. del 07.02.2014 fra Regione Liguria, Comune di Genova, Società per Cornigliano, Società Aeroporto di Genova, Rete Ferroviaria Italiana, aventi efficacia direttiva.
- 21. Tunnel sub-portuale**

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

	<p><b>La cartografia del PUC riporta l'indicazione del tracciato, avente efficacia propositiva.</b></p> <p><b>22. Potenziamento viabilità di Levante</b> La cartografia del PUC riporta l'indicazione del tracciato di potenziamento della viabilità di Levante dal varco delle Grazie a piazzale Kennedy, avente efficacia propositiva, compresa nell'ambito del demanio portuale.</p> <p><b>23. Trasporto pubblico in sede protetta della val Bisagno</b> La cartografia del PUC riporta l'indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede propria, avente efficacia propositiva, il cui progetto sarà definito a seguito della conclusione del percorso partecipato con la cittadinanza attivato dal Comune di Genova nel dicembre 2010 .</p> <p><b>24. Trasporto pubblico in sede protetta del Levante</b> La cartografia del PUC riporta l'indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede protetta del levante avente efficacia propositiva.</p> <p><b>25. Trasporto pubblico in sede protetta del Centro</b> La cartografia del PUC riporta l'indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede protetta del centro avente efficacia propositiva.</p>
<p><b>SIS-I-6 Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale</b></p>	<p><b>SIS-I-6 Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale</b></p>
<p><b>Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo)</b></p>	<p><b>Disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo (livello progettuale definitivo) e direttivo</b></p>
<p><b>Terzo Valico - Linea AV/AC Milano – Genova</b> La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 - riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria, così come approvata con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo n. 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> "Terzo Valico dei Giovi - Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p><b>Terzo Valico - Linea AV/AC Milano – Genova</b> La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria, così come approvata con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo n. 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> "Terzo Valico dei Giovi - Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
<p><b>Strada Ge-aeroporto – Borzoli – Chiaravagna</b> La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come definito con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> "Terzo Valico dei Giovi - Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p><b>Strada Ge-aeroporto – Borzoli – Chiaravagna</b> La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come definito con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> "Terzo Valico dei Giovi - Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
<p><b>Strada Borzoli – Scarpino</b> La cartografia del P.U.C.- Livello 1 e 2 recepisce il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come approvata con i seguenti provvedimenti: - Provvedimento Dirigenziale Area 08 Ambiente Acqua e Rifiuti della Provincia di Genova n. 158 del 14.01.2008 recante "Approvazione del Progetto presentato dall'AMIU Genova spa, di viabilità alternativa al servizio della discarica di Scarpino nel Comune di Genova" - Provvedimento Dirigenziale Area 08 Ambiente Acqua e Rifiuti della Provincia di Genova n.</p>	<p><b>Strada Borzoli – Scarpino</b> La cartografia del PUC recepisce il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come approvata con i seguenti provvedimenti: - Provvedimento Dirigenziale Area 08 Ambiente Acqua e Rifiuti della Provincia di Genova n. 158 del 14.01.2008 recante "Approvazione del Progetto presentato dall'AMIU Genova spa, di viabilità alternativa al servizio della discarica di Scarpino nel Comune di Genova" - Provvedimento Dirigenziale Area 08 Ambiente Acqua e Rifiuti della Provincia di Genova n.</p>

**PUC adottato****Modifica proposta**

<p>6752 del 05.12.2008 recante “Approvazione del Progetto presentato dall’AMIU Genova spa, di viabilità alternativa al servizio della discarica di Scarpino nel Comune di Genova – Lotto 2” avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p>6752 del 05.12.2008 recante “Approvazione del Progetto presentato dall’AMIU Genova spa, di viabilità alternativa al servizio della discarica di Scarpino nel Comune di Genova – Lotto 2” avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
<p><b>By-pass di Pontedecimo</b> La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come definito con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del progetto definitivo "Terzo Valico dei Giovi – Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p><b>By-pass di Pontedecimo</b> La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura viaria così come definito con Delibera CIPE n. 80 del 29 marzo 2006 (pubblicata sulla G.U. n. 197 del 25/08/2006) relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del progetto definitivo "Terzo Valico dei Giovi – Linea AV/AC Milano – Genova", avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
<p><b>Nodo ferroviario – potenziamento linea Genova - Voltri/Brignole</b> La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria così come approvata con Delibera CIPE n.85 del 29 marzo 2006 relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> del Nodo di Genova: potenziamento infrastrutturale Genova Voltri – Genova Brignole, avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p><b>Nodo ferroviario – potenziamento linea Genova - Voltri/Brignole</b> La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura ferroviaria così come approvata con Delibera CIPE n.85 del 29 marzo 2006 relativa al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione del <u>progetto definitivo</u> del Nodo di Genova: potenziamento infrastrutturale Genova Voltri – Genova Brignole, avente valore prescrittivo e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
<p><b>Grandi Stazioni – Genova Principe - Genova Brignole</b> La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l’indicazione delle stazioni ferroviarie di Principe e Brignole cui corrispondono i progetti approvati con Delibera CIPE n° 10 del 14.3.2003 “Progetto definitivo di adeguamento funzionale degli edifici delle stazioni Brignole e Principe” e, con Delibera CIPE n°129 del 06.04.2006 “Progetto definitivo delle infrastrutture complementari agli edifici”, relative al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione dei <u>progetti definitivi</u> aventi valore prescrittivo e comportanti effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p><b>Grandi Stazioni – Genova Principe - Genova Brignole</b> La cartografia del PUC riporta l’indicazione delle stazioni ferroviarie di Principe (<b>compresa nel distretto n. 19</b>) e Brignole (<b>norma speciale n. 81</b>) cui corrispondono i progetti approvati con Delibera CIPE n° 10 del 14.3.2003 “Progetto definitivo di adeguamento funzionale degli edifici delle stazioni Brignole e Principe” e, con Delibera CIPE n°129 del 06.04.2006 “Progetto definitivo delle infrastrutture complementari agli edifici”, relative al 1° programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001), di approvazione dei <u>progetti definitivi</u> aventi valore prescrittivo e comportanti effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell’art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
<p><b>Strada a mare Sampierdarena – Cornigliano</b> La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale così come approvato con provvedimento Intesa Stato Regione n.1273 del 14 febbraio 2008 di approvazione del progetto definitivo “Strada urbana di Scorrimento da Lungomare Canepa a piazza Savio, raccordi con la viabilità ANAS di sponda sinistra del torrente Polcevera e opere civili propedeutiche alla realizzazione del terzo binario linea ferroviaria Genova-XXmiglia” avente efficacia prescrittiva ai sensi dell’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p><b>Strada a mare Sampierdarena – Cornigliano</b> La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale così come approvato con provvedimento Intesa Stato Regione n.1273 del 14 febbraio 2008 di approvazione del progetto definitivo “Strada urbana di Scorrimento da Lungomare Canepa a piazza Savio, raccordi con la viabilità ANAS di sponda sinistra del torrente Polcevera e opere civili propedeutiche alla realizzazione del terzo binario linea ferroviaria Genova-XXmiglia” avente efficacia prescrittiva ai sensi dell’art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
<p><b>Viadotto di accesso al Porto di Voltri</b> La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale, il cui progetto definitivo è stato approvato nella seduta del 05/05/11 del CIPE nell’ambito del 1° Programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001) “Riassetto del sistema</p>	<p><b>Viadotto di accesso al Porto di Voltri</b> La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale, il cui progetto definitivo è stato approvato nella seduta del 05/05/11 del CIPE nell’ambito del 1° Programma delle Infrastrutture strategiche (legge obiettivo 443/2001) “Riassetto del sistema di accesso</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>di accesso alle aree operative del bacino portuale di Voltri, come approvato con D.G.C. n. 72 del 12.03.2009, avente efficacia prescrittiva e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>	<p>alle aree operative del bacino portuale di Voltri, come approvato con D.G.C. n. 72 del 12.03.2009, avente efficacia prescrittiva e comportante effetto di dichiarazione di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 190/2002 e s.m. e dall'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001, con conseguente prevalenza sulle indicazioni del Piano di Livello 3.</p>
	<p><b>Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12</b>  La cartografia del PUC riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione, con particolare riferimento alle indicazioni emerse in sede dell'Osservatorio istituito a seguito del dibattito pubblico. Nelle more dell'approvazione del relativo progetto definitivo in applicazione delle pertinenti procedure di Legge, il tracciato ha efficacia direttiva. L'approvazione del progetto definitivo comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del Livello 3 del Piano, nonché dell'applicazione dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.</p>
	<p><b>Nodo stradale ed autostradale di Genova - Nodo di San Benigno</b>  La cartografia del PUC riporta una previsione di tracciato della nuova infrastruttura stradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova, preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'approvazione con prescrizioni del progetto definitivo, conclusasi positivamente in data 04/08/2011 con procedura di Conferenza dei Servizi presso il Provveditorato alle Opere Pubbliche e con ottemperanza alle prescrizioni rese esecutive in sede di approvazione presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 19/11/2012 e in data 06/08/2013. Il progetto ha efficacia prescrittiva.</p>
	<p><b>Lungomare Canepa - Ampliamento di Lungomare Canepa a tre corsie per senso di marcia, nel tratto compreso tra la caserma della Guardia di Finanza Testero al c.d. "Fiumarone"</b>  La cartografia del PUC riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale relativa al progetto definitivo in corso di approvazione mediante procedura di Intesa Stato Regione ai sensi del DPR n. 383/94 – DPR 616/77 (art. 81), avente nelle more della suddetta approvazione ed in applicazione delle pertinenti procedure di Legge, efficacia direttiva. L'approvazione del progetto definitivo comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del Livello 3 del Piano, nonché dell'applicazione dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

	<p><b>Prosecuzione Strada a Mare (Sestri Ponente-Multedo)</b>  <b>La cartografia del PUC riporta la previsione della prosecuzione del tracciato della Strada di Scorrimento a Mare da Sestri Ponente a Multedo avente efficacia direttiva.</b></p>
	<p><b>Prosecuzione della Metropolitana di Genova in Valpolcevera - tratta Brin/Canepari ed a Levante - tratta Brignole/Terralba</b>  <b>La cartografia del PUC riporta la previsione del tracciato della prosecuzione della metropolitana tratta Brin/Canepari così come indicato nella Delibera di Giunta Comunale n° 245 del 30/07/09 "Valutazione di studi di fattibilità relativi a progetti di sistemi di trasporto rapido di massa ai fini della selezione da parte della Regione Liguria della priorità a valere sul bando di cui al D.M. n. 99 del 16.02.2009" e nel progetto preliminare presentato al Ministero delle Infrastrutture per richiesta di finanziamento ex Legge 211 in corso di approvazione (L. 241/90), avente efficacia direttiva.</b>  <b>La cartografia del PUC riporta inoltre la previsione della prosecuzione della metropolitana a Levante - tratta Brignole/Terralba</b></p>
	<p><b>Disciplina definitiva ad interventi realizzati:</b></p>
	<p><b>Il PUC individua per le aree interessate dalla realizzazione delle opere e per le relative aree di cantiere la disciplina urbanistica, sino al completamento delle stesse vigono le discipline stabilite dalle specifiche procedure speciali di approvazione.</b></p>
<p><b>Disciplina urbanistica speciale a carattere direttivo</b></p>	<p><b>Disciplina urbanistica speciale a carattere direttivo</b></p>
<p><b>Nodo stradale ed autostradale di Genova - adeguamento del sistema A7/A10/A12</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione, con particolare riferimento alle indicazioni emerse in sede dell'Osservatorio istituito a seguito del dibattito pubblico. Il tracciato ha efficacia direttiva.</p>	<p><b>Trasferita nella disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo</b></p>
<p><b>Nodo stradale ed autostradale di Genova - Nodo di San Benigno</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta una previsione di tracciato della nuova infrastruttura stradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova, preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale giunto allo stadio di approvazione del progetto definitivo. Nelle more dell'approvazione del relativo progetto definitivo in applicazione delle pertinenti procedure di Legge, il tracciato ha efficacia direttiva. L'approvazione del progetto definitivo</p>	<p><b>Trasferita nella disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del Livello 3 del Piano, nonché dell'applicazione dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.</p>	
<p><b>Nodo stradale ed autostradale di Genova – Complanarizzazione dell'autostrada A10 a Genova-Prà-Palmaro</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione di tracciato della nuova infrastruttura autostradale che sviluppa le indicazioni del Protocollo di intesa fra Comune di Genova, Provincia di Genova, Regione Liguria, Autorità Portuale di Genova, ANAS spa, Autostrade per l'Italia spa ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per la realizzazione del Nodo stradale e autostradale di Genova preventivamente approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 78 del 20.10.2009, sottoscritto in data 08.02.2010 e firmato dalla Regione Liguria in data 13.4.2011, adeguandole agli approfondimenti conseguenti all'iter progettuale in corso ed al relativo processo di partecipazione. Il tracciato ha efficacia direttiva.</p>	<p><b>Trasferito all'interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo, n° 18</b></p>
<p><b>Lungomare Canepa - Ampliamento di Lungomare Canepa a tre corsie per senso di marcia, nel tratto compreso tra la caserma della Guardia di Finanza Testero al c.d. "Fiumarone"</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta il tracciato della nuova infrastruttura stradale relativa al progetto definitivo in corso di approvazione mediante procedura di Intesa Stato Regione ai sensi del DPR n. 383/94 – DPR 616/77 (art. 81), avente nelle more della suddetta approvazione ed in applicazione delle pertinenti procedure di Legge, efficacia direttiva. L'approvazione del progetto definitivo comporterà l'efficacia prescrittiva anche al fine dell'attribuzione del conseguente vincolo di destinazione d'uso e prevalenza sulle indicazioni del Livello 3 del Piano, nonché dell'applicazione dell'art. 12 del D.P.R. n. 327/2001.</p>	<p><b>Trasferita nella disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo</b></p>
<p><b>Prosecuzione Strada a Mare (Sestri Ponente-Multedo)</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione della prosecuzione del tracciato della Strada di Scorrimento a Mare da Sestri Ponente a Multedo avente efficacia direttiva.</p>	<p><b>Trasferita nella disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo</b></p>
<p><b>Terzo binario ferroviario</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del binario da destinare al Trasporto Metropolitano ferroviario avente efficacia direttiva.</p>	<p><b>cancellata</b></p>
<p><b>Metropolitana di Genova tratta Brin/Canepari</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del tracciato della prosecuzione della metropolitana tratta Brin/Canepari così come indicato nella Delibera di Giunta Comunale n° 245 del 30/07/09 "Valutazione di studi di fattibilità relativi a progetti di sistemi di trasporto rapido di massa ai fini della selezione da parte della Regione Liguria della priorità a valere sul bando di cui al D.M. n. 99 del 16.02.2009" e nel progetto preliminare presentato al Ministero delle Infrastrutture per richiesta di finanziamento ex Legge 211 in corso di approvazione (L. 241/90), avente efficacia direttiva.</p>	<p><b>Trasferita nella disciplina urbanistica speciale a carattere prescrittivo</b></p>
<p><b>Trasporto pubblico via mare – servizio navebus</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del potenziamento del servizio di trasporto pubblico via mare avente efficacia direttiva. Con Delibera di Giunta Comunale n. 316 del 24/09/2010 è stato approvato il progetto preliminare dell'intervento approdo nave bus e di un parcheggio di interscambio nell'ambito del Progetto Integrato denominato "Prà</p>	<p><b>Trasferito all'interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo, n° 19</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>Marina” approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 353 del 13 ottobre 2008.</p>	
<p><b>Impianto di risalita – parcheggio interscambio Aeroporto / Stazione ferroviaria / Polo Scientifico Tecnologico Erzelli</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta la previsione del tracciato dell’impianto di risalita così come individuato nella Delibera di Giunta Comunale n° 245 del 30/07/09 “Valutazione di studi di fattibilità relativi a progetti di sistemi di trasporto rapido di massa ai fini della selezione da parte della Regione Liguria della priorità a valere sul bando di cui al D.M. n. 99 del 16.02.2009”, e nel progetto preliminare in corso di approvazione (L. 241/90) avente efficacia direttiva.</p>	<p><b>Trasferito all’interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo, n° 20</b></p>
<p><b>Infrastrutture con disciplina urbanistica speciale a carattere propositivo</b></p>	<p><b>Trasferito all’interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo</b></p>
<p><b>Potenziamento viabilità di Levante</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l’indicazione del tracciato di potenziamento della viabilità di Levante dal varco delle Grazie a piazzale Kennedy, avente efficacia propositiva, compresa nell’ambito del demanio portuale.</p>	<p><b>Trasferito all’interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo</b></p>
<p><b>Trasporto pubblico in sede protetta della val Bisagno</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l’indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede propria, avente efficacia propositiva, il cui progetto sarà definito a seguito della conclusione del percorso partecipato con la cittadinanza attivato dal Comune di Genova nel dicembre 2010 .</p>	<p><b>Trasferito all’interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo</b></p>
<p><b>Trasporto pubblico in sede protetta del Levante</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l’indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede protetta del levante avente efficacia propositiva.</p>	<p><b>Trasferito all’interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo</b></p>
<p><b>Trasporto pubblico in sede protetta del Centro</b>          La cartografia del P.U.C. - Livello 1 e 2 riporta l’indicazione del tracciato del trasporto pubblico in sede protetta del centro avente efficacia propositiva.</p>	<p><b>Trasferito all’interno dei Nodi Infrastrutturali e infrastrutture con disciplina urbanistica a carattere propositivo</b></p>
	<p><b>SIS-I-7 Immobili e aree ferroviarie</b></p>
	<p>- Gli interventi sulle aree, immobili ed impianti ferroviari individuati dal Piano sono comunque soggetti al rispetto della specifica normativa di settore.</p> <p>- Gli interventi riguardanti immobili o aree ferroviarie non più necessari all’esercizio ferroviario si attuano attraverso uno o più Accordi di Programma; in sede di tali Accordi dovranno essere definite, rispetto ai conseguibili benefici pubblici derivanti dalle trasformazioni: le opere di interesse pubblico necessarie e indispensabili al corretto inserimento dei nuovi insediamenti nei rispettivi contesti territoriali; il dimensionamento degli insediamenti nei limiti massimi previsti dal presente Piano. In relazione alle previste trasformazioni urbanistiche delle aree e degli immobili, negli Accordi di Programma saranno individuate le modalità di reimpiego delle quote delle plusvalenze conseguibili, al fine del potenziamento del sistema ferroviario genovese e/o dei servizi integrati per la mobilità. (ex Art. 18) punto 3.12 delle Norme generali)</p>

SIS-S SERVIZI PUBBLICI	SIS-S SERVIZI PUBBLICI
<p><b>SIS-S-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Servizi pubblici, parcheggi pubblici.</p> <p><b>Complementari:</b> Connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso con le limitazioni previste dalla disciplina di settore per l'ambito di riqualificazione o di conservazione prevalente al contorno.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.</p>	<p><b>SIS-S-1 Disciplina delle destinazioni d'uso</b></p> <p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Servizi pubblici, parcheggi pubblici.</p> <p><b>Complementari:</b> <b>servizi di uso pubblico, servizi privati</b>, connettivo urbano, esercizi di vicinato funzionali al servizio o compatibili con lo stesso.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali e parcheggi liberi da asservimento.</p>
<p><b>SIS-S-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <p>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.</p> <p>Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del P.U.C. del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al P.U.C. ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.</p> <p>Nel caso di ricollocazione o cessazione di Servizi Territoriali, qualsiasi altro assetto sostitutivo non deve costituire ulteriore carico insediativo previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, da definirsi, ove previsto, in sede di formazione di apposito Accordo di Programma</p>	<p><b>SIS-S-2 Disciplina degli interventi edilizi</b></p> <p><b>Prescrizioni particolari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; <b>in caso di servizi pubblici individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.</b></li> <li>- Laddove sia dimostrata la dismissione alla data di adozione del PUC del servizio pubblico o si configuri la reiterazione di previsioni a servizio pubblico su aree o edifici privati, a seguito di aggiornamento al PUC ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., le funzioni principali e complementari ammesse e la relativa disciplina corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.</li> <li>- Nel caso di ricollocazione o cessazione di Servizi Territoriali qualsiasi altro assetto sostitutivo, previa verifica di sostenibilità ambientale ed urbanistica estesa al contesto territoriale in cui l'area è collocata, <b>è</b> da definirsi in sede di formazione di apposito Accordo di Programma.</li> <li>- <b>I servizi pubblici che occupano porzioni di edifici aventi altre destinazioni sono individuati esclusivamente nella cartografia del Sistema dei Servizi Pubblici con apposita simbologia e sono soggetti alla presente disciplina ancorchè non individuati nella cartografia dell'assetto urbanistico.</b></li> <li>- <b>Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari tra le quali possono essere previste funzioni diverse da quelle ammesse purchè compatibili con la natura del servizio.</b></li> </ul>
<p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p>	<p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente</b></p>
<p>Sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente, fino</p>	<p><b>Ristrutturazione edilizia consentita</b>, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:</p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>alla ristrutturazione edilizia, per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.</p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.</p> <p>I giardini, i parchi pubblici 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.</p> <p>Per le attività agricole esistenti e in atto nelle aree dei parchi urbani è consentito il mantenimento applicando la disciplina dell'ambito AC-NI.</p>	<p>- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;</p> <p><b>- 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.</b></p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.</p> <p>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.</p> <p>Per le attività agricole esistenti e in atto nelle aree dei parchi urbani è consentito il mantenimento applicando la disciplina dell'ambito AC-NI.</p>
<p><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p> <p><u>Sostituzione edilizia</u></p> <p>Consentita, 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><b>Interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b></p> <p><u>Sostituzione edilizia</u></p> <p>Consentita, 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><b>Consentita inoltre, nell'ambito del lotto contiguo disponibile, 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.</b></p>
<p><u>Nuova costruzione</u></p> <p>Non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>Consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività; 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.</li> </ul> <p>Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti,</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcheggi interrati, nel rispetto della disciplina di seguito definita per la Sistemazione superficiale delle aree;</li> <li>- in applicazione della disciplina dell'Ambito speciale di riqualificazione urbanistica puntuale AR-UP.</li> </ul>	<p><u>Nuova costruzione</u></p> <p>Non consentita: nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, <b>e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC</b></p> <p>Consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>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.</b></p> <p><b>Consentita inoltre:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>- per realizzare servizi di uso pubblico con I.U.I. massimo 0,50 mq/mq.</b></li> <li><b>- ampliamento volumetrico di edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti comportante l'incremento della S.A esistente nel limite del 30%.</b></li> </ul>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

		<b>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici destinati a servizi di uso pubblico devono assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura minima del 30% del lotto di intervento.</b>
		<b>Parcheggi privati</b>
		<p><b>- I parcheggi prescritti possono essere realizzati interrati o a raso. [Norme Generali art. 16) 1. B) 1 e 2]</b></p> <p><b>- I parcheggi privati [Norme Generali art. 16) 1. B) 3] possono essere realizzati solo interrati e contestualmente all'attuazione del servizio pubblico o di uso pubblico soprastante; qualora il servizio pubblico o di uso pubblico sia già esistente, è consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati a condizione che sia previsto, in alternativa: il potenziamento del servizio esistente; la demolizione e ricostruzione del servizio esistente; la realizzazione di un nuovo e diverso servizio.</b></p> <p><b>Laddove il servizio esistente risulti carente della propria dotazione di parcheggi pertinenti di norma stabilita dal Piano, nel contesto della realizzazione di parcheggi privati interrati, deve essere assicurata anche tale dotazione.</b></p>
		<b>Flessibilità</b>
<p><u>Margini di flessibilità</u>          La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, 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.          La realizzazione di nuovi servizi o la ristrutturazione integrale di quelli esistenti, laddove determini la costituzione di grandi poli urbani per le funzioni sportive e culturali di massa, può prevedere anche l'inserimento di medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari, funzionalmente compatibili con la tipologia del servizio, integrate nello stesso e dotate dei necessari spazi per i parcheggi di pertinenza.</p>		<p>La progettazione esecutiva dei servizi pubblici e l'adeguamento tecnico funzionale di quelli esistenti possono discostarsi dal perimetro indicato, 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.          La realizzazione di nuovi servizi o la ristrutturazione integrale di quelli esistenti, laddove determini la costituzione di grandi poli urbani per le funzioni sportive e culturali di massa, può prevedere anche l'inserimento di medie strutture di vendita, con esclusione dei generi alimentari, funzionalmente compatibili con la tipologia del servizio, integrate nello stesso e dotate dei necessari spazi per i parcheggi di pertinenza.</p>
		<b>Modalità di attuazione</b>
Si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche.		Si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche. <b>Progetto convenzionato per i servizi di uso pubblico .</b>
<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>		<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>
<p><u>Sistemazione superficiale delle aree</u>          Preordinata alla realizzazione dei servizi previsti nella cartografia del Piano relativa al sistema dei servizi pubblici, è consentita inoltre per realizzare:</p>		<p><b>Consentiti con le seguenti limitazioni:</b>  <b>Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>- chioschi e verande per pubblici esercizi compatibili con il servizio, parcheggi a raso, viabilità locale, installazioni logistiche per la raccolta differenziata di RSU a livello locale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti;</p> <p>- nelle aree dei parchi urbani: viabilità interna e di servizio, 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> <p>I parcheggi privati possono essere realizzati solo interrati e contestualmente all'attuazione del servizio pubblico soprastante; qualora il servizio pubblico sia già esistente, è consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati a condizione che sia previsto, in alternativa: il potenziamento del servizio esistente; la demolizione e ricostruzione del servizio esistente; la realizzazione di un nuovo e diverso servizio.</p> <p>Laddove il servizio pubblico esistente risulti carente della propria dotazione di parcheggi pertinenziali di norma stabilita dal Piano, nel contesto della realizzazione di parcheggi privati interrati, deve essere assicurata anche tale dotazione.</p>	<p><b>l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno, opere di sistemazione e arredo tra cui piccole serre domestiche con superficie coperta massima di 6 mq, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</b></p> <p><b>E' vietata la realizzazione di piscine, serre e tettoie per attività produttive.</b></p> <p><b>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.</b></p>
<p><b>SIS-S-3 Disciplina delle distanze</b></p>	<p><b>SIS-S-3 Disciplina delle distanze</b></p>
<p>I nuovi edifici destinati alle funzioni ammesse devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 1,50 dai confini di proprietà;</li> <li>- m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;</li> <li>- <b>m. 5,00</b> da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</li> </ul>	<p><b>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione</b> devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 1,50 dai confini di proprietà;</li> <li>- <b>m. 5,00</b> da strade veicolari pubbliche oppure devono seguire l'allineamento degli edifici esistenti.</li> </ul>
<p><b>SIS-S-4 Norme progettuali di Livello puntuale del P.U.C.</b></p>	<p><b>SIS-S-4 Norme progettuali di Livello puntuale del PUC</b></p>
<p>I servizi pubblici individuati con valore storico architettonico dalla cartografia del P.U.C. devono conformarsi alle norme progettuali di livello puntuale dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.</p>	<p>I servizi pubblici individuati con valore storico <b>paesaggistico</b> dalla cartografia del PUC devono conformarsi alle norme progettuali di livello puntuale dell'ambito di conservazione AC-US, o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.</p>
<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno e degli spazi liberi, favorendo la sistemazione delle aree circostanti allo scopo di identificare e caratterizzare la funzione collettiva svolta.</p> <p>Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi verdi e del drenaggio superficiale dei suoli; le essenze ad alto fusto di pregio devono essere conservate in sito.</p> <p>L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale</p>	<p><u>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente</u> devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno e degli spazi liberi, favorendo la sistemazione delle aree circostanti allo scopo di identificare e caratterizzare la funzione collettiva svolta.</p> <p>Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica degli spazi verdi e del drenaggio superficiale dei suoli; le essenze ad alto fusto di pregio devono essere conservate in sito.</p> <p>L'incremento superficario deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisca il corretto inserimento architettonico e ambientale</p>
<p><u>Gli interventi di sostituzione edilizia e di costruzione di nuovi edifici</u> devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno perseguendo la realizzazione di edifici architettonicamente qualificanti ed essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;</li> </ul>	<p><u>Gli interventi di <b>ricostruzione e nuova costruzione</b></u> devono contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno perseguendo la realizzazione di edifici architettonicamente qualificanti ed essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali congruenti con il contesto circostante, fatta salva la possibilità di impiegare materiali e tecnologie innovative, finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili, ovvero alla qualificazione dell'immagine urbana ed architettonica della città;</li> </ul>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico;</p> <p>- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.</p>	<p>- particolare attenzione deve essere posta in presenza di immobili, percorsi o contesti di valore storico;</p> <p>- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde, nel rispetto delle norme per gli interventi di sistemazione degli spazi liberi.</p>
<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili e arredati con verde naturale piantumato;</li> <li>- gli interventi devono prevedere la conservazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi o giardini e delle sistemazioni strutturate, come eventuali terrazzamenti, realizzati con tecniche tradizionali;</li> <li>- gli impianti sportivi scoperti e i parcheggi a raso devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno, muniti di pavimentazione drenante e le strutture accessorie devono garantire la massima fruibilità pubblica del servizio e rispettare le distanze minime prescritte per i nuovi edifici;</li> <li>- la realizzazione di impianti sportivi scoperti deve assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile equivalente e, nel caso vadano ad insistere in aree precedentemente verdi, nella misura minima del 30% della zona;</li> <li>- le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento ed instabilità statica;</li> <li>- nella sistemazione delle aree per servizi o parcheggi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto;</li> <li>- le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono essere mantenute allo stato attuale, gli eventuali interventi devono tendere ad una rinaturalizzazione dei luoghi, con inserimento di alberature e aree a prato limitando le superfici impermeabili;</li> <li>- eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico carrabile devono essere finalizzati al miglioramento delle geometrie stradali con l'eventuale inserimento di marciapiedi (anche piantumati e diaframmati con essenze vegetali laddove le dimensioni lo consentano) e di parcheggi;</li> <li>- le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrate.</li> </ul>	<p><u>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi</u> tra edifici o derivanti da interventi di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli spazi liberi destinati a giardini e a spazi gioco devono essere realizzati con pavimentazioni permeabili e arredati con verde naturale piantumato;</li> <li>- gli interventi devono prevedere la conservazione degli spazi liberi esistenti adibiti a parchi o giardini e delle sistemazioni strutturate, come eventuali terrazzamenti, realizzati con tecniche tradizionali;</li> <li>- gli impianti sportivi scoperti e i parcheggi a raso devono essere progettati con riguardo ai valori ambientali dell'intorno, muniti di pavimentazione drenante e le strutture accessorie devono garantire la massima fruibilità pubblica del servizio e rispettare le distanze minime prescritte per i nuovi edifici;</li> <li>- la realizzazione di impianti sportivi scoperti deve assicurare la dotazione di spazi verdi a libero accesso in misura, ove possibile equivalente e, nel caso vadano ad insistere in aree precedentemente verdi, nella misura minima del 30% della zona;</li> <li>- le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del ciclo vitale delle piante e di conseguente deperimento ed instabilità statica;</li> <li>- nella sistemazione delle aree per servizi o parcheggi deve essere privilegiato l'andamento naturale del terreno; tuttavia, ove si rendano necessari, i muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto;</li> <li>- le aree già attrezzate a giardino o nelle quali sia presente una sistemazione vegetale strutturata, quali uliveti o boschi, devono essere mantenute allo stato attuale, gli eventuali interventi devono tendere ad una rinaturalizzazione dei luoghi, con inserimento di alberature e aree a prato limitando le superfici impermeabili;</li> <li>- eventuali interventi di modifica o integrazione della viabilità pubblica e di uso pubblico carrabile devono essere finalizzati al miglioramento delle geometrie stradali con l'eventuale inserimento di marciapiedi (anche piantumati e diaframmati con essenze vegetali laddove le dimensioni lo consentano) e di parcheggi;</li> <li>- le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrate.</li> </ul>
<p><b>SIS-S-5 Aree ripariali di fruizione pubblica dei Torrenti: Varenna, Polcevera, Bisagno</b></p>	<p><b>Eliminato</b></p>
<p>Nel rispetto delle indicazioni dei Piani di Bacino, il Piano, anche al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici nell'area urbanizzata, indica la fruizione attiva degli alvei dei Torrenti Bisagno, Polcevera e Varenna come indicati in cartografia, finalizzata alla libera percorrenza pedonale e ciclabile senza realizzazione di opere edilizie, segnatamente nella parte dell'alveo attivo, favorendo interventi di ripristino della vegetazione ripariale e di tutela della biodiversità.</p>	<p><b>Eliminato, contenuto trasferito art. 14 punto 5 delle Norme Generali</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>Tali aree ripariali devono costituire il trait d'union tra le diverse componenti dell'ecomosaico e i differenti gradi di antropizzazione per favorire un processo di reintegro con il tessuto verde urbano ed extraurbano costituito dalle aree verdi circostanti, dalle tessere agroforestali limitrofe all'area urbana, ma soprattutto con l'ecosistema acquatico.</p> <p>Devono essere riqualificati i margini in quanto costituiscono la modalità di percezione e di fruizione dello spazio naturale prevedendo la possibilità di accesso pedonale in alveo.</p> <p>Gli interventi devono essere di tipo estensivo, senza perturbare lo stato attuale dell'alveo, dato il carattere torrentizio dei corsi d'acqua caratterizzati da forti correnti nei momenti di piena, ma devono favorire il consolidamento dei detriti attraverso la creazione di sponde naturali e la diversificazione degli habitat acquatici, mediante interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ripristino della vegetazione erbacea e arbustiva ripariale;</li> <li>- creazione di aree a canneto/tifeto per la nidificazione di rallidi e anatidi;</li> <li>- aree di nidificazione;</li> <li>- attraversamenti per pesci con rampe di risalita e conservazione delle aree di frega;</li> <li>- creazione di pozze d'acqua per gli anfibi nei punti di morta del fiume;</li> <li>- utilizzo di opere d'ingegneria naturalistica per il consolidamento delle sponde;</li> <li>- creazione di tracciati ciclo – pedonali, senza esecuzione di opere edilizie, su fondo naturale e nelle porzioni dell'alveo, di norma, non direttamente interessate dalla portata ordinaria.</li> </ul>	
<p><b>SIS-S-6 Recupero di edifici religiosi o destinati a servizi pubblici dismessi o sottoutilizzati</b></p>	<p><b>SIS-S-6 Recupero di edifici religiosi o destinati a servizi pubblici dismessi per incrementare l'offerta abitativa</b></p>
<p>Sugli edifici totalmente dismessi dalla funzione di servizio religioso o servizio pubblico, ovvero nei quali la funzione per servizi presente occupa una S.A. inferiore al 30% di quella totale, alla data di adozione del P.U.C., sono consentiti interventi che nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale, ne consentano la ristrutturazione edilizia, senza obbligo di reperire parcheggi pertinenziali, per realizzare un complesso polifunzionale che sia destinato a servizi pubblici per una quota non inferiore alla superficie che è stata computata ai fini della verifica del rispetto degli standard urbanistici del Piano, ovvero con non meno del 50% della S.A. destinata a E.R.S. per la locazione e canone moderato, con possibilità di insediare oltre alle funzioni complementari ammesse nell'Ambito, anche le funzioni ammesse nell'Ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno previa verifica dello standard urbanistico.</p> <p>La realizzazione di parcheggi pertinenziali, esclusivamente interrati, è ammessa in presenza di accessibilità carrabile consolidata e nel rispetto delle norme progettuali di livello paesaggistico puntuale dell'Ambito.</p> <p>Gli interventi sono assentibili con Permesso di Costruire convenzionato.</p> <p>In caso l'intervento interessi un lotto di proprietà di dimensione inferiore all'Ambito destinato a servizi pubblici, il progetto edilizio deve essere corredato da appositi elaborati, estesi all'intera area, che dimostrino la possibilità di una successiva attuazione.</p>	<p>Al fine di incrementare l'offerta abitativa e di servizi pubblici <b>è ammessa la</b> rifunionalizzazione di edifici religiosi o per servizi pubblici dismessi <b>alla data di adozione del PUC con le seguenti modalità:</b></p> <p><b>Gli interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia sono consentiti</b> per realizzare un complesso polifunzionale destinato prevalentemente a residenza e servizi pubblici, con la possibilità di insediare esercizi di vicinato e pubblici esercizi nel limite del 20% della S.A..</p> <p><b>La superficie destinata a servizi pubblici non deve risultare inferiore alla superficie che è stata computata ai fini della verifica del rispetto degli standard urbanistici del Piano e comunque non inferiore al 30% della SA di progetto.</b></p> <p><b>Almeno il 50% della SA residenziale deve essere destinata a ERS per la locazione a canone moderato per almeno 15 anni.</b></p> <p>Gli interventi su edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, ambientale o documentario, anche in relazione al contesto, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche degli edifici stessi, dell'intorno e degli spazi liberi nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale <b>dell'ambito AC-US o dell'ambito AC-CS se compresi all'interno del Centro storico urbano.</b></p> <p>Gli interventi sono assentibili con Permesso di Costruire convenzionato.</p> <p>In caso l'intervento interessi un lotto di proprietà di dimensione inferiore all'Ambito destinato a servizi pubblici, il progetto edilizio deve essere corredato da appositi elaborati, estesi all'intera area, che dimostrino la possibilità di una successiva attuazione.</p>

PUC adottato	Modifica proposta
<b>ACO-A AMBITO COMPLESSO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI ASSI URBANI DI ATTRAVERSAMENTO DELLA CITTA'</b>	cancellato
<b>ACO-A-1 Disciplina urbanistica generale</b>	cancellato
<b>Obiettivo generale dell'Ambito</b>	cancellato
Riqualificazione dell'immagine della città attraverso la valorizzazione architettonica e paesaggistica delle principali prospettive urbane, mediante interventi in grado di garantire la qualificazione degli spazi pubblici e il raggiungimento dei più elevati standard ambientali, tecnologici e di efficienza energetica.	cancellato
<b>Localizzazione</b>	cancellato
L'ambito è individuato nella cartografia della Struttura del Piano, in scala 1:10.000 (Struttura Livello 3) e 1: 20.000 (Struttura Livello 2) con apposita simbologia ed è costituito dalle aree pubbliche della viabilità urbana con i relativi spazi connessi e dalle aree ed edifici che fronteggiano l'asse urbano e stabilisce una speciale disciplina degli interventi di nuova costruzione relativamente ai soli Ambiti AC-IU e AR-UR.	cancellato
<b>Funzioni ammesse</b>	cancellato
Le funzioni principali e complementari corrispondono a quelle dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione in cui ricadono le aree e gli edifici oggetto di intervento	cancellato
<b>ACO-A-2 Disciplina degli interventi edilizi</b>	cancellato
Salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, sugli edifici e le aree comprese negli Ambiti indicati, in alternativa alla relativa disciplina, sono ammessi i seguenti interventi.	cancellato
<u>Ambiti di conservazione AC-IU:</u> Nuovi edifici esclusivamente mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con incremento della S.A. esistente nel limite del 30%.	cancellato
<u>Ambiti di Riqualificazione AR-UR</u> Nuovi edifici esclusivamente mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con incremento della S.A. esistente nel limite del 30%.	cancellato
<b>Cessione di aree per standard</b>	cancellato
Spazi pubblici, nella misura minima stabilita dall'art. 7 delle Norme generali in relazione alle	cancellato

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

funzioni insediate, fatto salvo il possibile ricorso alla monetizzazione.	
<b>Modalità di attuazione</b>	cancellato
Permesso di costruire convenzionato.	cancellato
<b>Flessibilità</b>	cancellato
<p>Possono essere compresi nel perimetro dell'intervento aree o immobili contigui individuati nel sistema delle infrastrutture e dei servizi del P.U.C., a condizione che il progetto ne preveda la realizzazione o riqualificazione se esistenti.</p> <p>Negli Ambiti AR-UR è inoltre consentito estendere il lotto di intervento, oltre agli edifici posti in fregio all'asse urbano, anche ad aree ed edifici contigui o retrostanti, al fine di perseguire il miglioramento in termini funzionali dell'organizzazione degli spazi pubblici.</p>	cancellato
<b>ACO-A-3 Prestazioni urbanistiche, ambientali e disciplina paesaggistica di livello puntuale</b>	cancellato
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rapporto di copertura massimo non superiore al 50% del lotto.</li> <li>- Spazi pubblici pedonali o sistemati a verde, su terreno naturale, nella misura minima del 30% del lotto, per incrementare la superficie del territorio permeabile.</li> <li>- Gli spazi pubblici contigui all'asse urbano devono essere adeguati sotto il profilo funzionale e migliorati in termini di percorribilità pedonale e ciclopedonale prevedendo l'introduzione di vegetazione ad alto fusto e sistemazioni a verde.</li> </ul> <p>Gli interventi ammessi devono inoltre essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici devono essere realizzati con linguaggi compositivi di architettura moderna, con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali innovative ed essere impiegati materiali e tecnologie finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</li> <li>- agli interventi deve essere correlata la riqualificazione delle aree di pertinenza, nell'obiettivo di una progettazione organica del verde urbano.</li> </ul>	cancellato

ACO-L AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE	ACO-L AMBITO COMPLESSO PER LA VALORIZZAZIONE DEL LITORALE
<b>ACO-L-1 Disciplina urbanistica generale</b>	<b>ACO-L-1 Disciplina urbanistica generale</b>
<b>Obiettivo generale dell'Ambito</b>	<b>Obiettivo generale dell'Ambito</b>
<p>Valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.</p>	<p>Valorizzazione dei tratti di costa aventi rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, riqualificazione dei tratti urbanizzati ed integrati nel tessuto storico della città, sviluppo della fruizione pubblica della costa e attiva del mare.</p>
<p><u>Articolazione e suddivisione in archi costieri omogenei</u> L'ambito è individuato nella cartografia della Struttura del Piano, in scala 1:10.000 (Struttura Livello 3) e 1: 20.000 (Struttura Livello 2) ed è articolato nei litorali e negli archi costieri di seguito indicati: <u>Litorale di ponente</u>, da Vesima alla foce del Torrente Varenna:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fronte mare di Vesima;</li> <li>- Litorale di Crevari;</li> <li>- Fronte mare di Voltri;</li> <li>- Marina di Pra';</li> <li>- Litorale Pra' – Pegli;</li> <li>- Fronte mare di Pegli;</li> <li>- Litorale di Multedo.</li> </ul> <u>Arco del porto antico</u>:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porto Antico;</li> </ul> <u>Litorale di levante</u>, da Punta Vagno a Capoluogo.  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punta Vagno – S.Giuliano;</li> <li>- Lido – Motonautica;</li> <li>- Boccadasse – Vernazzola;</li> <li>- Fronte mare di Sturla;</li> <li>- Litorale Quarto – Quinto;</li> <li>- Fronte mare di Quinto – Porticciolo di Nervi;</li> <li>- Passeggiata di Nervi – Capoluogo.</li> </ul> </p>	<p><u>Articolazione e suddivisione in archi costieri omogenei</u> L'ambito è individuato nella cartografia della Struttura del Piano, in scala 1:10.000 (Struttura Livello 3) e 1: 20.000 (Struttura Livello 2) ed è articolato nei litorali e negli archi costieri di seguito indicati: <u>Litorale di ponente</u>, da Vesima <b>a Sestri</b>:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fronte mare di Vesima;</li> <li>- Litorale di Crevari;</li> <li>- Fronte mare di Voltri;</li> <li>- Marina di Pra';</li> <li>- Litorale Pra' – Pegli;</li> <li>- Fronte mare di Pegli;</li> <li>- Litorale di Multedo.</li> <li>- <b>Marina di Sestri</b></li> </ul> <u>Arco del porto antico</u>:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porto Antico;</li> </ul> <u>Litorale di levante</u>, da Punta Vagno a Capoluogo.  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Punta Vagno – S.Giuliano;</li> <li>- Lido – Motonautica;</li> <li>- Boccadasse – Vernazzola;</li> <li>- Fronte mare di Sturla;</li> <li>- Litorale Quarto – Quinto;</li> <li>- Fronte mare di Quinto – Porticciolo di Nervi;</li> <li>- Passeggiata di Nervi – Capoluogo.</li> </ul> </p>
<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili.</p> <p><b>Complementari:</b> Servizi privati, esercizi di vicinato, connettivo di servizio, alberghi, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali..</p>	<p><b>Funzioni ammesse</b></p> <p><b>Principali:</b> Strutture balneari, pubblici esercizi, rimessaggi di imbarcazioni e attrezzature per la nautica <b>e la pesca, strutture ricettive all'aria aperta limitatamente all'esistente</b>, infrastrutture di interesse locale limitatamente agli impianti per la nautica da diporto negli archi costieri ove previsti, ai percorsi pedonali e ciclabili.</p> <p><b>Complementari:</b> <b>servizi di uso pubblico</b>, Servizi privati, esercizi di vicinato, connettivo di servizio, <b>strutture ricettive alberghiere</b>, residenza limitatamente agli edifici residenziali esistenti.</p> <p><b>Parcheggi privati:</b> Parcheggi pertinenziali.</p>

PUC adottato

Modifica proposta

ACO-L-2 Disciplina degli interventi edilizi	ACO-L-2 Disciplina degli interventi edilizi
<p>Gli edifici esistenti destinati alle funzioni complementari sono soggetti alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ed alle relative norme progettuali, dell'Ambito di conservazione dell'Impianto urbano Storico AC-US, fatte salve eventuali prescrizioni di carattere qualitativo o quantitativo per i tipi di intervento previsti nella disciplina dei singoli archi costieri.</p>	<p>Gli edifici esistenti destinati alle funzioni complementari sono soggetti alla disciplina degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ed alle relative norme progettuali, dell'Ambito di conservazione dell'Impianto urbano Storico AC-US, fatte salve eventuali prescrizioni di carattere qualitativo o quantitativo per i tipi di intervento previsti nella disciplina dei singoli archi costieri.</p>
<p><b>Archi in regime di conservazione</b></p>	<p><b>Archi in regime di conservazione</b></p>
<p>Ristrutturazione edilizia consentita per le funzioni principali, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico, senza ampliamento volumetrico.</p>	<p><u>Ristrutturazione edilizia</u> consentita purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico.</p>
<p>Sostituzione edilizia consentita salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b> salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario <b>e che costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, a parità di S.A. e limitatamente alle seguenti funzioni principali:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi pubblici;</li> <li>- strutture balneari;</li> </ul>
<p>Nuova costruzione consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, a parità di S.A. e limitatamente alle seguenti funzioni principali:</li> <li>- servizi pubblici;</li> <li>- strutture balneari;</li> <li>- parcheggi pertinenziali interrati.</li> </ul>	<p><b><u>Nuova costruzione:</u> non consentita</b></p>
<p><b>Archi in regime di riqualificazione</b></p>	<p><b>Archi in regime di riqualificazione</b></p>
<p>Ristrutturazione edilizia consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico</p>	<p>Ristrutturazione edilizia consentita, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico</p>
<p>Sostituzione edilizia consentita esclusivamente per gli edifici privi di valore storico e architettonico, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali</p>	<p><u>Sostituzione edilizia</u> consentita <b>nell'ambito del lotto contiguo disponibile</b> salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario <b>e che costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, anche con incremento di S.A esistente nel limite del 20% sempreché si faccia ricorso a tecniche costruttive che prevedano la reintroduzione dell'uso del legno ed i caratteri specifici delle strutture balneari che caratterizzano la costa ligure, definendo il progetto all'interno di un S.O.I. esteso all'intero arco costiero;</b></p>
<p>Nuova costruzione consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nuovi edifici mediante demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, privi di valore storico e architettonico e che non costituiscono parte integrante dei complessi che caratterizzano l'Ambito, anche con incremento di S.A sempreché si faccia ricorso a tecniche costruttive che prevedano la reintroduzione dell'uso del legno ed i caratteri specifici delle strutture balneari che caratterizzano la costa ligure, definendo il progetto all'interno di un S.O.I. esteso all'intero</li> </ul>	<p><u>Nuova costruzione</u> consentita per realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>ampliamento volumetrico di edifici esistenti destinati alle funzioni principali;</b></li> <li>- <b>nuovi edifici destinati alle funzioni principali;</b></li> </ul> <p><b>I progetti sono soggetti all'approvazione di uno S.O.I. esteso all'intero arco costiero coerentemente con le indicazioni del vigente Piano della Costa e le esigenze di corretta</b></p>

**PUC adottato**

**Modifica proposta**

<p>arco costiero;          - nuovi edifici destinati alle funzioni principali, senza specifici limiti dimensionali, definiti in sede di progetto coerentemente con le indicazioni del vigente Piano della Costa e le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale stabilite per i singoli archi costieri e con le specifiche modalità di attuazione di seguito indicate al successivo punto.;          - parcheggi pertinenziali interrati.</p>	<p>localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività, nel rispetto delle norme progettuali di livello puntuale stabilite per i singoli archi costieri e con le specifiche modalità di attuazione di seguito indicate al successivo punto.</p>
	<p><b>Parcheggi</b></p>
	<p><b>- I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati interrati o a raso [Norme Generali art. 16) 1. B) 1, 2 e 3b]</b></p>
<p><b>Prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche</b></p>	<p><b>Prestazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche</b></p>
<p>Gli interventi ammessi nell’Ambito devono assicurare le seguenti prestazioni generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ricostituzione dell’accessibilità pubblica al mare, ove interrotta;</li> <li>- riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare;</li> <li>- creazione di nuovi percorsi pedonali per l’accessibilità alla costa ed al mare;</li> <li>- percorribilità pubblica della battigia e della costa;</li> <li>- riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti;</li> <li>- garantire la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici;</li> <li>- incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature.</li> </ul> <p>Gli interventi di nuova costruzione devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza che non comporti alterazione o riduzione delle visuali della costa;</li> </ul> <p>spazi pubblici attrezzati, nella misura minima del 30% della S.A. di progetto, o prestazioni equipollenti per la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, per l’accessibilità e la fruizione della costa e delle relative attrezzature.</p>	<p>Gli interventi ammessi nell’Ambito devono assicurare le seguenti prestazioni generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ricostituzione dell’accessibilità pubblica al mare, ove interrotta;</li> <li>- riqualificazione dei percorsi esistenti di accesso al mare;</li> <li>- creazione di nuovi percorsi pedonali per l’accessibilità alla costa ed al mare;</li> <li>- percorribilità pubblica della battigia e della costa;</li> <li>- riapertura delle visuali del mare, mediante demolizione delle barriere fisiche esistenti;</li> <li>- garantire la visibilità del mare e delle scogliere dai percorsi e dagli spazi pubblici;</li> <li>- incremento delle strutture e degli spazi destinati alla balneazione e delle relative attrezzature.</li> </ul> <p>Gli interventi di nuova costruzione devono inoltre rispettare i seguenti parametri e requisiti costruttivi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza che non comporti alterazione o riduzione delle visuali della costa;</li> <li>- spazi pubblici attrezzati, nella misura minima del 30% della S.A. di progetto, o prestazioni equipollenti per la riqualificazione degli spazi pubblici esistenti, per l’accessibilità e la fruizione della costa e delle relative attrezzature.</li> </ul>
<p><b>Flessibilità</b></p>	<p><b>Flessibilità</b></p>
<p>La suddivisione in archi costieri omogenei ha carattere indicativo con riferimento alle aree di contatto tra un arco e l’altro, ferma restando la disciplina di conservazione o di riqualificazione come di seguito attribuita a ciascun arco.          Le prestazioni urbanistiche generali sono determinate in rapporto al tipo di opere da realizzare ed al contesto in cui si collocano.          Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O. usufruiscono dell’ulteriore flessibilità di cui all’art. 53 della L.R. 36/1997.</p>	<p>La suddivisione in archi costieri omogenei ha carattere indicativo con riferimento alle aree di contatto tra un arco e l’altro, ferma restando la disciplina di conservazione o di riqualificazione come di seguito attribuita a ciascun arco.          Le prestazioni urbanistiche generali sono determinate in rapporto al tipo di opere da realizzare ed al contesto in cui si collocano.          Gli interventi subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O. usufruiscono dell’ulteriore flessibilità di cui all’art. 53 della L.R. 36/1997.</p>
<p><b>Modalità di attuazione</b></p>	<p><b>Modalità di attuazione</b></p>
<p>Permesso di costruire diretto, e laddove previsto SOI, ad esclusione degli interventi relativi alla realizzazione di impianti per la nautica da diporto che sono subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O., esteso all’intero arco costiero ove detta funzione è specificatamente prevista, con le procedure di cui al D.P.R. 509/1997</p>	<p>Permesso di costruire diretto, e laddove previsto SOI, ad esclusione degli interventi relativi alla realizzazione di impianti per la nautica da diporto che sono subordinati alla preventiva approvazione di P.U.O., esteso all’intero arco costiero ove detta funzione è specificatamente prevista, con le procedure di cui al D.P.R. 509/1997</p>

	<b>Interventi di sistemazione degli spazi liberi</b>
	Fatte salve diverse specifiche disposizioni previste dalle schede dei singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione, sono consentiti con le seguenti limitazioni: E' vietata la realizzazione di pertinenze. I manufatti diversi dagli edifici sono consentiti limitatamente a pensiline, chioschi e verande per pubblici esercizi.
	<b>ACO-L-3 Aree Demaniali Marittime</b>
	La gestione delle Aree Demaniali Marittime è regolata dal Pro. U.D. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 23/07/2013. Nel rispetto delle Norme progettuali di livello puntuale definite per i singoli archi costieri di conservazione e di riqualificazione sono ammesse le funzioni e le tipologie di intervento previste dall'art. 11 quinquies-1 della L.R. 13/1999. L'attuazione degli interventi è soggetta alle disposizioni di cui alla D.C.R. 29/2009 "Misure di salvaguardia relativamente alla difesa delle coste e degli abitati costieri dall'erosione marina. Articolo 41, comma 1 bis, della legge regionale 4 agosto 2006, n. 20 (nuovo ordinamento dell'agenzia regionale per la protezione dell'ambiente ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale) e successive modifiche ed integrazioni."
	<b>ACO-L-4 Disciplina paesaggistica di livello puntuale</b>
	La disciplina degli archi costieri di riqualificazione e di conservazione e degli ambiti con disciplina paesaggistica speciale è contenuta in apposito fascicolo denominato: "Norme di conformità: disciplina paesaggistica di livello puntuale"
	<b>Arco costiero di Conservazione Marina di Sestri</b>
	Nell'ambito perimetrato vige la disciplina relativa al lotto 1 del Settore 2 dello Schema di Assetto Urbanistico dell'Area d'intervento n. 7 del piano Territoriale di Coordinamento degli insediamenti produttivi dell'Area Centrale Ligure introdotta con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 1 agosto 2000, concernente l'approdo turistico in località Sestri Ponente. A interventi ultimati, ferme restando le destinazioni d'uso indicate nell'Accordo di Programma, sono consentiti tutti gli interventi per la conservazione del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, purché prevista da un progetto che ne dimostri la compatibilità sotto il profilo architettonico, funzionale e paesaggistico in coerenza con la disciplina dell'Accordo di Programma medesimo.