SCHEMA TIPO DI SCHEDA NORMATIVA PER GLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA (artt. 2 e 3 l.r. 23/2018)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito di rigenerazione urbana

Denominazione del sub-Ambito di rigenerazione urbana:

Sub-Ambito 4 - Area Sportiva

Eventuale articolazione del perimetro del sub-Ambito in più aree di intervento separate:

B2, B3, B12, PU, viabilità, F6, f11, f18

Perimetrazione associata:

Tav_01_Ambito (1).pdf
Tav_02_Sub_Ambito_4_-_catasto_r01(1).pdf
Tav_06_Sub_Ambito_4_inquadramento_r00(1).pdf
Tav_07_PRGC_vigente_r00(1).pdf
Tav_08_sub_Ambito_4_r00(1).pdf

Localizzazione territoriale del sub-Ambito e descrizione sintetica:

Sub Ambito 4 - Area Sportiva
Localizzazione (vd tavole 1, 2 e 6)
Si prevede il recupero del campo sportivo "Siccardi", la risoluzione delle criticità del Rio Siaggia, l'allargamento di via dei Pini e la trasformazione della struttura turistica ricettiva Residenza al Porto in residenziale, stante la dimostrata insostenibilità economica della attività ricettiva

Eventuale articolazione territoriale del sub-Ambito e descrizione sintetica:

- residenziale
- servizi
- viabilità

Superficie territoriale del sub-Ambito:

circa 43.000 mq, di cui 14.000 mq circa ad uso sportivo

Superficie territoriale di ciascuna delle eventuali articolazioni:

- residenziale = 7.500 mq circa
- servizi = 30.500 mq circa
- viabilità = 5.000 mq circa

Zona/Ambito/Distretto del vigente piano regolatore interessato dalla perimetrazione:

T1, B2, B3, PU, viabilità, F6, f11, f18

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:
- Zona A: ----------
- Zona B: B2, B3, T1
- Zona D: ----------
- Zona F: F6, f11, f18, PU

~~**Riferimento al R.R. n. 2/2017, art. 4 numeri:**~~
~~**- 1:**~~
~~**- 2:**~~
~~**- 5:**~~
~~**- 9:**~~
~~**- 10:**~~
~~**- 11:**~~
~~**- 12:**~~
~~**- 15:**~~
~~**- 18:**~~

2 - Vincoli e servitù operanti sul sub-Ambito:

- Vincolo Idrogeologico, ai sensi della L.R. 4/1999 e ss.mm.ii.
- Vincolo Paesaggistico 300m mare (art.142 comma 1 lettera a del D.Lgs 42/2004)

3 - Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.):

ID-MA

Criteri vincolanti per la disciplina urbanistico-edilizia del Sub-Ambito art. 7 l.r. 23/2018):
a) gli interventi devono prevedere un'organica riqualificazione mediante soluzioni architettoniche che innovino l'immagine urbana e la qualità degli spazi pubblici;
~~b) nei contesti storici gli interventi di rigenerazione non devono alterare i caratteri tipologici e architettonici che li connotano, privilegiando l'utilizzo di materiali tipici della produzione locale, e devono prevedere soluzioni progettuali che si armonizzino con il contesto circostante, pur potendosi inserire elementi che ne innovino l'immagine esterna e la funzionalità.~~

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

5 - Indicazione delle condizioni che caratterizzano il Sub-Ambito di rigenerazione urbana, e le sue eventuali articolazioni, tra quelle indicate all'art. 2, comma 1, della l.r. 23/2018:

a) carenza delle dotazioni di servizi di urbanizzazione: strada comunale via dei Pini (sezione ridotta della carreggiata); impianto sportivo Siccardi (impianto abbandonato e in stato di degrado)
b) presenza di edifici o di complessi di edifici abbandonati e aree libere intercluse, da recuperare o riusare per le funzioni previste dall'articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g), della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni: impianto sportivo Siccardi (impianto abbandonato e in stato di degrado)
c) presenza di edifici o di complessi di edifici caratterizzati da obsolescenza statica, tecnologica, energetica e funzionale: impianto sportivo Siccardi (impianto abbandonato e in stato di degrado); RTA Residenza al Porto (obsolescenza tecnologica)
d) presenza di aree urbane connotate da fenomeni di marginalità economica e sociale o da criticità ambientali: rio Siaggia (sezione idraulica non sufficiente)

6 - Obiettivi di rigenerazione urbana (art.2 l.r. 23/2018) che si intende conseguire:

1) innovazione tecnologica, energetica, statica e funzionale degli edifici esistenti, mediante la demolizione e ricostruzione con il miglioramento dello spazio urbano - ristrutturazione degli spogliatoi del Campo Sportivo Comunale 'Siccardi';
2) la realizzazione di edifici pubblici e infrastrutture pubbliche caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico - recupero del Campo Sportivo Comunale 'Siccardi';
3) eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico e idrogeologico e l'eliminazione o la mitigazione dell'esposizione al rischio industriale, tecnologico e sismico - risoluzione criticità idraulica Rio Siaggia;
4) adeguamento viario e sanatoria funzionale di via dei pini;
5) trasformazione della struttura turistica ricettiva Residenza al Porto in residenziale, stante la dimostrata insostenibilità economica dell'attività ricettiva.

Ricadute sui contesti circostanti e sulle politiche pubbliche:
- abitative: aumento della superficie abitativa ma senza nuovo utilizzo di suolo
- sociali: recupero del campo sportivo comunale Siccardi
- urbanistiche: cambio destinazione d'uso da RTA a residenza
- ambientali: risoluzione ciritiçià idraulica Rio Siaggia
~~**- culturali:**~~

Eventuale quota di interventi di edilizia residenziale sociale previsti nel sub-Ambito: ----------

7 - Tipologie degli interventi per la rigenerazione urbana previsti nel sub-Ambito art. 3 l.r. 23/2018) **B2, B3, B12, PU, viabilità, F6, f11, f18** Nota: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse tipologie di intervento previste per ciascuna articolazione.	**Indicare le tipologie di interventi per la rigenerazione urbana previsti per il sub-Ambito e per le sue eventuali articolazioni, tra quelli indicati all'art. 3 della l.r. n. 23/2018:** ~~a) mutamenti di destinazioni d'uso, anche con opere edilizie, comportanti il passaggio tra le categorie funzionali di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a), b), c), d), f) e g), della l.r. 16/2008 e s.m., finalizzati all'introduzione di funzioni attrattive o di interesse collettivo che rivitalizzino l'ambito urbano: ----------~~ b) interventi sino alla ristrutturazione urbanistica e interventi di nuova costruzione, relativi a edifici o complessi di edifici, comprese le eventuali aree libere intercluse, finalizzati a favorire: SI ma interventi solo sino all RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA compreso anche il Mutamento di destinazione d'Uso 1) l'innovazione tecnologica, energetica, statica e funzionale degli edifici, anche mediante demolizione e ricostruzione, con la conservazione degli eventuali elementi architettonici di pregio e con il miglioramento dello spazio urbano: SI - Area F6 e Area B12 2) la realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, anche per la realizzazione di alloggi per l'allocazione temporanea degli abitanti di edifici da risanare, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e culturale e per il verde urbano: NO 3) la realizzazione di complessi produttivi, turistico-ricettivi, industriali, artigianali, direzionali, commerciali, per autorimesse, rimessaggi e servizi, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione, impianti centralizzati per la gestione del ciclo delle acque, con contestuale realizzazione di servizi di interesse collettivo e per il verde urbano: NO 4) la realizzazione di complessi multifunzionali con servizi di interesse collettivo, culturale, per il verde urbano e infrastrutture per la mobilità, caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione: NO 5) la realizzazione di edifici pubblici e infrastrutture pubbliche caratterizzati da modalità e tecniche costruttive innovative e a basso consumo energetico anche con impianti di cogenerazione: NO 6) il recupero e la valorizzazione della fruizione del patrimonio storico-culturale e paesaggistico: NO 7) la rigenerazione ecologica e l'adeguamento tecnologico delle reti di servizi pubblici e degli edifici pubblici, con particolare riferimento alla riduzione dei consumi idrici ed energetici, all'impiego di materiali ecologici o di prodotti per la bio-edilizia, alla gestione sostenibile dei cicli delle acque e dei rifiuti urbani e all'aumento delle superfici permeabili o a verde: NO 8) l'inserimento di aree verdi con destinazione a giardini e parchi pubblici anche mediante la realizzazione di verde pensile e, ove possibile, l'insediamento di attività di agricoltura urbana, quali orti urbani, orti didattici, orti sociali e orti condivisi: NO 9) il miglioramento delle condizioni di accessibilità, con particolare riferimento a quella ciclabile e pedonale, e la diffusione di servizi di mobilità sostenibile: SI - Viabilità 10) l'eliminazione dell'esposizione al rischio idraulico e idrogeologico e l'eliminazione o la mitigazione dell'esposizione al rischio industriale, tecnologico e sismico: SI - Viabilità **Nota redazionale:** indicare con SI o NO la tipologia degli interventi di rigenerazione urbana previsti.

8 - Disciplina delle destinazioni d'uso **B2** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse destinazioni d'uso previste per ciascuna articolazione.	**Categorie funzionali**	**Funzioni principali previste**	**Eventuali funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**

		Residenza	Residenza	Parcheggi	NO	NO
		Turistico-ricettiva	----------	----------	----------	----------
		Produttiva e direzionale	----------	----------	----------	----------
		Commercio	----------	----------	----------	----------
		Autorimesse e rimessaggi	Parcheggi	----------	NO	NO
		Servizi	----------	----------	----------	----------
	8 - Disciplina delle destinazioni d'uso **B3** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse destinazioni d'uso previste per ciascuna articolazione.	**Categorie funzionali**	**Funzioni principali previste**	**Eventuali funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
		Residenza	Residenza	Parcheggi	NO	NO
		Turistico-ricettiva	----------	----------	----------	----------
		Produttiva e direzionale	----------	----------	----------	----------
		Commercio	----------	----------	----------	----------
		Autorimesse e rimessaggi	Parcheggi	----------	NO	NO
		Servizi	Interesse comune	----------	NO	NO
	8 - Disciplina delle destinazioni d'uso **B12** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse destinazioni d'uso previste per ciascuna articolazione.	**Categorie funzionali**	**Funzioni principali previste**	**Eventuali funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
		Residenza	Residenza	Parcheggi	NO	NO
		Turistico-ricettiva	----------	----------	----------	----------
		Produttiva e direzionale	----------	----------	----------	----------
		Commercio	----------	----------	----------	----------
		Autorimesse e rimessaggi	Parcheggi	----------	NO	NO
		Servizi	----------	----------	----------	----------
	8 - Disciplina delle destinazioni d'uso **Viabilità** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse destinazioni d'uso previste per ciascuna articolazione.	**Categorie funzionali**	**Funzioni principali previste**	**Eventuali funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
		Residenza	----------	----------	----------	----------
		Turistico-ricettiva	----------	----------	----------	----------
		Produttiva e direzionale	----------	----------	----------	----------
		Commercio	----------	----------	----------	----------
		Autorimesse e rimessaggi	Parcheggi	----------	NO	NO
		Servizi	----------	----------	----------	----------
	8 - Disciplina delle destinazioni d'uso **PU - Parco Urbano, F6, f11, f18** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse destinazioni d'uso previste per ciascuna articolazione.	**Categorie funzionali**	**Funzioni principali previste**	**Eventuali funzioni complementari previste**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	**Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
		Residenza	----------	----------	----------	----------
		Turistico-ricettiva	----------	----------	----------	----------
		Produttiva e direzionale	----------	----------	----------	----------
		Commercio	----------	----------	----------	----------

		Autorimesse e rimessaggi	Parcheggi	----------	NO	NO
		Servizi	Interesse comune	----------	NO	NO

9 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)

AREA B12

Nota: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse discipline degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili previste per ciascuna articolazione.

Eventuali prescrizioni generali per gli interventi previsti nell'Ambito:
L'area di cui al titolo risulta in gran parte edificata ed urbanizzata.
E' consentito il mutamento della destinazione d'uso purchè la nuova destinazione d'uso ricada tra quelle ammesse.

Interventi ammessi sono quelli di Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilzia.
Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione al miglior inserimento nel contesto.

Interventi previsti

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

Manutenzione ordinaria: SI

Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e m.):
I mutamenti non devono essere incompatibili con la destinazione ammessa

Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI (superficie minima 32mq = 28mq appartamento + 4mq cantinola così come previsto dal successivo p.to18)
~~**- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:**~~
- Senza modifiche alle strutture degli edifici: SI
- Con modifiche alle strutture degli edifici: SI
Restauro e risanamento conservativo art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 2001 e m.):
1) Senza cambio d'uso: SI
2) Con cambio d'uso compatibile: SI
~~**- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di**~~
3) Senza modifiche alle strutture: SI
4) Con modifiche alle strutture: SI

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)
1) Modifiche esterne: NO sui fabbricati, SI sulle aree di pertinenza
2) Cambio d'uso con opere edilizie: SI
3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: NO
~~**- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.: ----------**~~
~~**- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. e s.m.: ----------**~~
4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO
~~**- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.: ----------**~~
~~**- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.: ----------**~~

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

NON è ammessa la nuova costruzione

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

~~Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2/2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per i PUC post R.R. 2/2017) in funzione della zona omogenea/tipologia dell'Ambito del PUC in cui ricade l'Ambito di rigenerazione urbana;~~
~~- Densità fondiaria massima: _____mq/mq~~
~~2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max._____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio_____%~~
~~- Ampliamento planimetrico:~~
~~- Ampliamento planimetrico e altimetrico:~~
~~- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____~~

~~3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. ____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: _____%~~
~~- Ampliamento planimetrico:~~
~~- Ampliamento planimetrico e altimetrico:~~
~~- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:~~

~~4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max._____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: ____%~~
~~- Ampliamento planimetrico:~~
~~- Ampliamento planimetrico e altimetrico:~~
~~- Solo sopraelevazione: h. numero di piani:~~
~~Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per PUC post R.R. 2/2017) in funzione delle condizioni dell'Ambito (Campo 5) e dei relativi obiettivi (Campo 6):~~
~~- Densità fondiaria massima: _____mq/mq~~

~~5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:~~
~~- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):~~
~~- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:~~
~~- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;~~
~~- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:~~
~~a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:~~
~~- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;~~
~~b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:~~
~~- proprio _____%; - da credito edilizio _____%~~
~~(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)~~
~~- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:~~
~~- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:~~
~~- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:~~
~~- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:~~

~~6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:~~
~~- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):~~
~~- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:~~
~~- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;~~
~~- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:~~
~~a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:~~
~~- proprio_____%; - da credito edilizio _____%;~~
~~b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:~~
~~- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;~~
~~(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)~~
~~- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:~~
~~- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:~~
~~- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:~~
~~- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità~~
~~previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:~~
~~7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.e.e./p.e.):~~
~~- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq n. 4 e 14 RET)~~
~~- Indice di copertura IC max_____% n. 11 RET)~~
~~- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% n. 10 RET)~~
~~- Numero di piani max_____ n. 25 RET)~~
~~- Altezza dell'edificio max_____m n. 28 RET)~~
~~8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per il punto 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):~~

	9 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili **(Art. 3 D.P.R. 2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)** **AREA B2 e B3** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse discipline degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili previste per ciascuna articolazione.	**Eventuali prescrizioni generali per gli interventi previsti nell'Ambito:** **Si conferma integralmente la seguente disciplina di Piano Regolatore (stralcio art. 14)** *"Le zone denominate "B" individuano le aree del territorio comunale già in gran parte edificate ed urbanizzate.* *In esse si può procedere al rinnovo del patrimonio edilizio ed al completamento con nuovi insediamenti residenziali anche mediante autorizzazione o concessione edilizia, fatta salva la facoltà di procedere alla ristrutturazione urbanistica mediante le modalità previste dallo SUA.* *Sono ammessi ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi della zona specifica.* *E' consentito il mutamento della destinazione d'uso purchè la nuova destinazione d'uso ricada tra quelle consentite.* *L'edificazione può avvenire nel rispetto del contesto e dell'inserimento ambientale ed inoltre dei seguenti parametri e prescrizioni di zona:* ***Area B2*** *è ammessa l'edificazione di fabbricati unifamiliari con singola concessione nel rispetto dei seguenti parametri:* *If: 0,15 mc/mq* *H max: 4,50 mt* *Dc: 5,00 mt* *S min: 2.000 mq* *Rc: 10%* *In tutte le zone sono ammesse sempre con concessione singola le categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ex L.R. n.25* ***Area B3*** *Non sono ammesse nuove costruzioni.* *Sono ammesse invece tutte le categorie d'intervento sul patrimonio edilizio esistente con la prescrizione che la Ristrutturazione Urbanistica avvenga attraverso SUA esteso all'intera zona.* *Nella predisposizione di detto strumento urbanistico attuativo dovrà in particolare essere prevista la riorganizzazione e il riordino delle fronti che prospettano sulla strada statale n. 1 Aurelia consentendo integrazioni e riedificazioni degli edifici esistenti, anche con incremento volumetrico, purché non superiore al 20% del volume esistente.* *Lo strumento urbanistico attuativo dovrà inoltre possedere i requisiti minimi di riqualificazione ambientale e di riorganizzazione urbanistica qui di seguito schematicamente elencati:* *a) contenere al proprio interno una adeguata dotazione di parcheggi;* *b) progettare l'adeguamento della sezione di deflusso del torrente Crovetto in funzione delle risultanze e delle verifiche idrauliche effettuate, prevedendo in particolare:* *- l'abbassamento dell'alveo;* *- la rinaturalizzazione delle sponde;* *- la demolizione della piastra di copertura esistente (f.9);* *- la continuità della passeggiata pedonale a mare con i due percorsi-pedonali da realizzare su entrambe le sue sponde;* *Dovrà essere prevista una trama pedonale pubblica al proprio interno, con aree adeguatamente attrezzate a verde pubblico e destinate a funzioni turistico-sportive e culturali-ricreative, progettata in modo da costruire fattore di concreta e selezionata connessione tra:* *- fascia litoranea (porto e spiagge pubbliche);* *- zona urbanizzata a levante (centro storico e zone di completamento oltre il torrente Crovetto);* *- area sportiva e parco urbano di ponente;"*
		~~**Interventi previsti**~~
		~~**Attività edilizia libera art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max._____%**~~
		~~**Manutenzione ordinaria:**~~
		~~**Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e m.):**~~
		~~**Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):**~~

		~~1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:~~ ~~2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:~~ ~~- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:~~ ~~- Senza modifiche alle strutture degli edifici:~~ ~~- Con modifiche alle strutture degli edifici:~~ ~~Restauro e risanamento conservativo art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 2001 e m.):~~ ~~1) Senza cambio d'uso:~~ ~~2) Con cambio d'uso compatibile:~~ ~~- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:~~ ~~3) Senza modifiche alle strutture:~~ ~~4) Con modifiche alle strutture:~~	
		~~Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)~~ ~~1) Modifiche esterne:~~ ~~2) Cambio d'uso con opere edilizie:~~ ~~3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:~~ ~~- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:~~ ~~- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. e s.m.:~~ ~~4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):~~ ~~- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:~~ ~~- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:~~	
		~~NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 r. 16/2008 e s.m.)~~	

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

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2/2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per i PUC post R.R. 2/2017) in funzione della zona omogenea/tipologia dell'Ambito del PUC in cui ricade l'Ambito di rigenerazione urbana;
- Densità fondiaria massima: _____mq/mq
2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio_____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

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

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: ____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. numero di piani:
Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per PUC post R.R. 2/2017) in funzione delle condizioni dell'Ambito (Campo 5) e dei relativi obiettivi (Campo 6):
- Densità fondiaria massima: _____mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:
a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:
- proprio_____%; - da credito edilizio _____%
(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:
- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:
- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:
a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;
(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:
- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:
7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):
- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max_____% n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% n. 10 RET)
- Numero di piani max_____ n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max_____m n. 28 RET)
8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per il punto 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):

9 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili **(Art. 3 D.P.R. 2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)** **AREA PU, F6, f11 e f18** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse discipline degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili previste per ciascuna articolazione.	**Eventuali prescrizioni generali per gli interventi previsti nell'Ambito:** **Si conferma integralmente la seguente disciplina di Piano Regolatore (stralcio art. 28)** *"Le zone destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici ai sensi del D.I. 02.04.1968 si distinguono in zone omogenee "f" di interesse locale e/o di quartiere e zone omogenee "F" di interesse urbano o comprensoriale.* *Gli interventi realizzati in tali zone, a prescindere dal regime pubblico o privato dell'area e del relativo manufatto e del soggetto che li gestisce devono essere comunque tali da garantire l'effettivo uso pubblico. Pertanto laddove non vengono direttamente gestiti dalla Civica Amministrazione il rilascio della Concessione Edilizia dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione che garantisca il controllo pubblico.* *Le indicazioni e gli indirizzi progettuali di ogni singola zona di servizi hanno valore di massima e possono essere modificati in sede di progetto edilizio — limitatamente agli interventi pubblici — ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1/78.* ***(f) — Servizi di zona*** *Sono contraddistinti, a livello cartografico, con il simbolo (f) e sono suddivisi in quattro categorie,* *ai sensi dell'art. 3 D.M. 2.4.1968;* *- aree per l'istruzione; (fi)* *- aree per attrezzature di interesse comune; (fc)* *- aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; (fs)* *- aree per parcheggi. (fp)* *Le aree a destinazione pubblica necessarie a soddisfare gli standards urbanistici debbono essere preferibilmente reperite nello ambito delle aree destinate a pubblici servizi dal PRG e comprese nel medesimo comparto di urbanizzazione.* *Ogni intervento nel contesto delle aree a servizi è sottoposto all'approvazione di specifico progetto al quale è demandata la caratterizzazione tipologica dei fabbricati e la definizione localizzativa e quantitativa dei servizi a più destinazioni.* *L'edificazione deve altresì rispettare i seguenti parametri urbanistici:*

Parametri attrezzature scolastiche - servizi sociali	*Attrezzature sportive - parcheggi*	*Verde attrezzato*
H max mt. 7,50	*H max mt. 15*	*H max mt. 4*
N° piani max 3	*N° piani max ---*	*N° piani max ---*
Ds min mt 4,00	*Ds min mt 3,00*	*Ds min mt ---*

Volume massimo 100 mc. e n. 2 manufatti

F) Servizi generali ed impianti tecnologici

Sono contraddistinti, a livello cartografico, con il simbolo F, e sono suddivisi nelle seguenti categorie:
- impianti Sportivi;
- attrezzature cimiteriali;
- centri polifunzionali
- parchi urbani.
Ogni intervento, salvo diversa prescrizione, è sottoposto a progetto esecutivo al quale è demandata la caratterizzazione tipologica e il corretto inserimento nel contesto urbano e ambientale.
I parametri urbanistici da osservare sono quelli indicati al comma precedente.

PU) Parco Urbano

Nella zona contraddistinta dalla simbologia P.U. nella cartografia di piano in particolare è vietata qualsiasi forma di costruzione, anche a carattere precario, con la sola eccezione d'impianti tecnologici ed attrezzature pubbliche o d'uso pubblico ferme restando le prescrizioni di cui al 2° comma delle presenti norme. Dei fabbricati direttamente legati alla destinazione di zona o alla sua salvaguardia, conservazione o valorizzazione.
Tali manufatti devono rispettare i seguenti parametri:
h. max 3 mt.
Volume massimo 100 mc. e n. 2 manufatti.
Nei fabbricati esistenti compresi nelle aree PU sono ammessi tutti gli interventi con l'esclusione della nuova costruzione e la ristrutturazione urbanistica (con o senza aumento di volume e di superficie lorda abitabile)."

~~**Interventi previsti**~~
~~**Attività edilizia libera art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max._____%**~~
~~**Manutenzione ordinaria:**~~

		~~Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e m.):~~	
		~~Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):~~ ~~1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:~~ ~~2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:~~ ~~- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:~~ ~~- Senza modifiche alle strutture degli edifici:~~ ~~- Con modifiche alle strutture degli edifici:~~ ~~Restauro e risanamento conservativo art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 2001 e m.):~~ ~~1) Senza cambio d'uso:~~ ~~2) Con cambio d'uso compatibile:~~ ~~- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:~~ ~~3) Senza modifiche alle strutture:~~ ~~4) Con modifiche alle strutture:~~	
		~~Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)~~ ~~1) Modifiche esterne:~~ ~~2) Cambio d'uso con opere edilizie:~~ ~~3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:~~ ~~- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:~~ ~~- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. e s.m.:~~ ~~4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):~~ ~~- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:~~ ~~- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:~~	
		~~NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 r. 16/2008 e s.m.)~~	

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

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2/2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per i PUC post R.R. 2/2017) in funzione della zona omogenea/tipologia dell'Ambito del PUC in cui ricade l'Ambito di rigenerazione urbana;
- Densità fondiaria massima: _____mq/mq
2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio_____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

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

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: ____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. numero di piani:
Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per PUC post R.R. 2/2017) in funzione delle condizioni dell'Ambito (Campo 5) e dei relativi obiettivi (Campo 6):
- Densità fondiaria massima: _____mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:
a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:
- proprio_____%; - da credito edilizio _____%
(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:
- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:
- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:
a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;
(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:
- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:
7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):
- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max_____% n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% n. 10 RET)
- Numero di piani max_____ n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max_____m n. 28 RET)
8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per il punto 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):

	9 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili **(Art. 3 D.P.R. 2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)** **Viabilità** **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub-Ambito occorre indicare le eventuali diverse discipline degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili previste per ciascuna articolazione.	**Eventuali prescrizioni generali per gli interventi previsti nell'Ambito:** **Si conferma la seguente disciplina di Piano Regolatore (stralcio art. 26 bis)** *"Nella progettazione di eventuali modifiche alle sedi stradali si dovrà avere cura di limitarne al massimo l'impatto paesistico-ambientale.* *I muri di sostegno e/o contenimento non potranno, di massima, avere H maggiore di 300 cm e dovranno essere rivestiti di pietrame.* *I tracciati stradali indicati nelle tavole hanno valore di vincolo di pubblica utilità, preordinato all'espropriazione.* *La realizzazione delle strade verrà realizzata con regime di autorizzazione edilizia."*
		~~**Interventi previsti**~~
		~~**Attività edilizia libera art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max._____%**~~
		~~**Manutenzione ordinaria:**~~
		~~**Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e m.):**~~
		~~**Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):**~~ ~~**1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:**~~ ~~**2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:**~~ ~~**- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:**~~ ~~**- Senza modifiche alle strutture degli edifici:**~~ ~~**- Con modifiche alle strutture degli edifici:**~~ ~~**Restauro e risanamento conservativo art. 3, Comma 1, lett. c) D.P.R. 2001 e m.):**~~ ~~**1) Senza cambio d'uso:**~~ ~~**2) Con cambio d'uso compatibile:**~~ ~~**- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:**~~ ~~**3) Senza modifiche alle strutture:**~~ ~~**4) Con modifiche alle strutture:**~~
		~~**Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)**~~ ~~**1) Modifiche esterne:**~~ ~~**2) Cambio d'uso con opere edilizie:**~~ ~~**3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**~~ ~~**- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:**~~ ~~**- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. e s.m.:**~~ ~~**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**~~ ~~**- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:**~~ ~~**- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 2004 e s.m.:**~~
		~~**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 r. 16/2008 e s.m.)**~~

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

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2/2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per i PUC post R.R. 2/2017) in funzione della zona omogenea/tipologia dell'Ambito del PUC in cui ricade l'Ambito di rigenerazione urbana;
- Densità fondiaria massima: _____mq/mq
2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio_____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

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

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: ____%
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. numero di piani:
Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti dall'art. 7 del D.M. 2.4.1968, n. 1444 (per PRG/PdiF e PUC ante R.R. 2017) e all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 (per PUC post R.R. 2/2017) in funzione delle condizioni dell'Ambito (Campo 5) e dei relativi obiettivi (Campo 6):
- Densità fondiaria massima: _____mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:
a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:
- proprio_____%; - da credito edilizio _____%
(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:
- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:
- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto all'interno dell'Ambito di rigenerazione urbana:
a) trasferimento di volumetria demolita all'interno dell'Ambito con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;
b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito di rigenerazione urbana con incremento max_____% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;
(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti di rigenerazione urbana indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti di rigenerazione urbana specificatamente individuati:
- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:
- Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti dal PRG/PdiF/PUC al di fuori dell'Ambito di rigenerazione urbana con le modalità previste dalla vigente disciplina urbanistica comunale:
7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):
- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq n. 4 e 14 RET)
- Indice di copertura IC max_____% n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% n. 10 RET)
- Numero di piani max_____ n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max_____m n. 28 RET)
8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per il punto 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):

10 - Disciplina recupero sottotetti **Nota**: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse discipline per il recupero dei sottotetti previste per ciascuna articolazione.	Si rimanda integralmente alla L.R. 24/2001 e s.m.i
	~~**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:**~~ ~~**- Edifici:**~~ ~~**- Coperture:**~~
	~~**Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante 1 ab.= 25 mq)**~~
	~~**Per Ambiti di rigenerazione urbana ricadenti all'interno di centri storici, individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:**~~
	~~**Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:**~~
	~~**Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____% (max. 20%)**~~
	~~**Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:**~~
	~~**Dimensione degli abbaini:**~~
	~~**Tipologia costruttiva dei terrazzi:**~~
	~~**Eventuali requisiti di prestazione energetica:**~~
	~~**Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:**~~ ~~**- Intervento ammesso:**~~ ~~**- Intervento non ammesso:**~~
11 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse discipline previste per ciascuna articolazione.	~~**Superficie accessoria realizzabile _____% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle eventuali prescrizioni generali dell'Ambito di rigenerazione urbana.**~~ Si rimanda alla disciplina legislativa regionale di settore
~~**12 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti di rigenerazione urbana con prevalente funzione produttiva industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)**~~	~~**(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)**~~

~~Tipo di impianto~~	~~Dimensioni max. (mq o m~~	~~Indice di copertura max. (% superficie insediamento)~~	~~Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)~~	~~Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva coloriture, rivestimenti, ecc.)~~
~~Centrale termica/cogenerazione/elettrica~~				
~~Impianto di depurazione~~				
~~Camini e filtri~~				
~~Tralicci e condutture aeree~~				
~~Serbatoi e silos~~				
~~Altri impianti~~				

13 – Disciplina dei parcheggi privati art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 2008 e s.m.) **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse discipline previste per ciascuna articolazione.	**<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** nel rispetto di quanto indicato dell'art.19 della L.R. 16/2008 **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** nel rispetto di quanto indicato dell'art.19 della L.R. 16/2008 **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel rispetto di quanto indicato dell'art.19 della L.R. 16/2008 **4) Caratteristiche costruttive:** parcheggi a raso con pavimentazione permeabile
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:** sono ammessi parcheggi a raso e interrati. I parcheggi interrati sono consentiti esclusivamente per la zona B2. I parcheggi a raso dovranno prevedere una pavimentazione permeabile.

		Parcheggi privati non pertinenziali: SI esclusivamente per la zona B12 ~~**1) Parametri dimensionali:** ----------~~ **2) Caratteristiche costruttive:** parcheggi a raso con pavimentazione permeabile
	14 - Incremento volumetrico per risparmio energetico art. 67, 3, l.r. 16/2008 e s.m.)	**Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444:** NO ~~**1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a** 0%~~ ~~**2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a** 0%~~
	15 – Altezza massima e distanze tra gli edifici artt. 8 e 9 D.M. 2.4.1968, n.1444 per PRG/PdiF e PUC ante R.R. n. 2/2017 e art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e artt. 10 e 11 R.R. 2017 per PUC post R.R. n. 2/2017) **Nota**: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse altezze massime e distanze tra gli edifici previste per ciascuna articolazione.	Si applicano le disposizioni del Codice Civile, art. 9 D.M. 2.4.1968, n.1444 e art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. ~~**Indicare le altezze massime degli edifici e le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:**~~ ~~**(Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (da allegare alla Scheda normativa), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire altezze massime degli edifici – ove l'Ambito di rigenerazione urbana ricada all'interno di una zona omogenea di tipo B del D.M. 2.4.1968, n.1444 per PRG/PdiF e PUC ante R.R. n.2/2017 e art. 10 R.R. n. 2/2017 per PUC approvati successivamente al regolamento regionale – superiori a quelle degli edifici preesistenti e circostanti e distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale, a condizione che risultino idonee a garantire, sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico, un equilibrato assetto)**~~
	16 – Distanze delle costruzioni dalle strade (D.M. 1.4.1968, n. 1404 e art. 9 D.M. 2.4.1968, n. 1444, per PRG/PdiF e PUC ante R.R. n. 2/2017 e art. 12 R.R. 2/2017) **Nota**: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse distanze dalle strade previste per ciascuna articolazione.	Così come previsto dalle norme sopra riportate
	17 – Asservimenti pregressi art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Per gli eventuali interventi di nuova costruzione di cui al Campo 9, punti 7 e 8, indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e m.):** NO
	18 – Regole per la qualità progettuale degli interventi. **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse regole previste per ciascuna articolazione.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale, in coerenza con i criteri vincolanti di cui al Campo 3:** Non sono ammessi alloggi di superficie utile netta inferiore a mq. 32 (28mq alloggio + 4mq cantinola/ripostiglio) esclusivamente per l'area B12. Nelle rimanenti aree la superfcie utile ammessa per ogni alloggio è pari ad un minimo di mq. 50. Ogni alloggio dovrà essere dotato di cantinola o ripostiglio di superficie minima mq. 4, posto anche ad un piano diverso dell'alloggio. In tal caso la superficie della suddetta cantinola o ripostiglio sarà computabile nel calcolo della superficie netta dell'alloggio nella misura massima di mq. 5 anche qualora la relativa superficie risultasse, di fatto maggiore. Ogni alloggio dovrà, inoltre, essere dotato di posto auto (all'aperto o in struttura), tali dotazioni necessarie sono di natura pertinenziale ed il loro uso è connesso direttamente a quello dell'alloggio. La tipologia residenziale, oltre a rispettare le norme nazionali e comunali di igiene edilizia e quelle per il contenimento dei consumi energetici, dovrà, di massima, garantire che ogni unità abitativa abbia riscontro d'aria per una opportuna ventilazione naturale e, pertanto, sia di tipo passante. Sempre di massima sono escluse soluzioni con alloggi meno esposti. Le presenti norme di definizione tipologica si applicano anche per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.

	19 – Disciplina geologica e micro zonazione sismica di Livello 1	Il Comune di Spotorno non risulta ancora dotato di Strumento Urbanistico aggiornato con specifici studi di Microzonizzazione Sismica. La microzona- zione sismica consiste nella valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo. Nello specifico, secondo ICMS (2008) le microzone sono individuate e caratterizzate secondo tre categorie: - zone stabili: zone dove non si ipotizzano effetti locali di rilievo; - zone stabili suscettibili di amplificazioni locali: zone dove sono attese amplificazioni del moto sismico dovute alla litostratigrafia e alla morfologia locale; - zone suscettibili di instabilità: zone dove gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio. Le tipologie di instabilità individuate sono: - instabilità di versante; - liquefazioni; - faglie attive e capaci; - cedimenti differenziali. La microzonazione di Livello 1 consiste nella raccolta e nell'elaborazione di dati preesistenti allo scopo di suddividere il territorio in microzone con comportamento sismico qualitativamente omogeneo. Nelle successive fasi progettuali e di attuazione verranno realizzati ulteriori approfondimenti di carattere geognostico e saranno eseguite indagini sismiche finalizzate alla determinazione dei valori locali di Vs equivalente e della categoria di sottosuolo	
	~~**20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)**~~	~~**In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, (c.d. n. 105 d. Disciplina Seveso) che ricadano all'interno della perimetrazione dell'Ambito di rigenerazione urbana, deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)**~~	
	21 – Prestazioni urbanistiche da conseguire in termini di dotazioni di servizi di urbanizzazione e infrastrutture per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione art. 2, comma 2, lett. b), punto 6) r. 23/2018) Nota: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse prestazioni urbanistiche da conseguire per ciascuna articolazione.	Per l'attuazione dell'intervento di cambio di destinazione d'uso da RTA a Residenza previsto, sono state individuate le seguenti opere che l'Amministrazione intende perseguire: - Ristrutturazione Impianto Sportivo di Calcio 'Siccardi'; - Allargamento strada Via dei Pini; - Sistemazione idraulica Rio Saggia in Via Serra. Per quanto riguarda gli obblighi del Soggetto Attuatore si rimanda integralmente alla Convenzione che dovrà essere approvata e stipulata preventivamente il rilascio dei titoli edilizi.	
	22 – Prestazioni ambientali da conseguire, ivi comprese le eventuali bonifiche, e gli indicatori per il loro monitoraggio art. 2, comma 2, lett. b), punto 7) l.r. 23/2018) Nota: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse prestazioni ambientali da conseguire per ciascuna articolazione.	**(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti dell'eventuale Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)** È previsto il raggiungimento di prestazioni ambientali in particolar modo per ciò che concerne la riduzione del rischio idraulico; nello specifico è presente una criticità in corrispondenza del Rio Saggia in corrispondenza di via Serra. Il risultato della progressiva artificializzazione dell'area e dei successivi vincoli imposti al tracciato del corso d'acqua è stato la perdita dell'identità del corpo idrico e, di conseguenza, la capacità di smaltimento del medesimo, con conseguente fuoriuscita delle acque dal pozzetto esistente nei pressi del sottopassaggio della SS1 Aurelia. In particolare, in occasione degli eventi intensi, la fuoriuscita delle acque dal pozzetto di via Serra provoca un consistente ristagno sotto al cavalcavia, che compromette la sicurezza stradale e, inoltre, provoca allagamenti alle proprietà ed alle abitazioni site al piano terra della stessa via Serra. Ai fini di risolvere le criticità presenti del rio Siaggia è stata individuata come attuabile una soluzione che prevede la realizzazione di una stazione di sollevamento con scarico sulla spiaggia, accoppiata a una vasca volano di accumulo. Con questo sistema sarebbe possibile invasare all'interno della vasca volano la portata di picco durante l'evento meteorico per poi rilasciarla, sollevandola tramite la relativa stazione, nel corso d'acqua una volta terminata l'onda di piena. La vasca ipotizzata ha dimensioni in pianta di circa 8x3 m, suddivisa in due parti 4x3 da un setto, e sarà posizionata lungo i parcheggi a valle del sottopassaggio della SS1. Le acque saranno quindi sollevate e convogliate lungo una condotta forzata realizzata in PEAD del diametro DE 350 mm che, passando su strada comunale (via Serra e via Marconi), raggiunge la foce del Rio Siaggia.	

	23 – Modalità di attuazione degli interventi artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.) Nota: in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare le eventuali diverse modalità di attuazione previste per ciascuna articolazione.	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** SI **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi Campo 21 e 22):** SI
	24 - Elementi di flessibilità della disciplina dell'Ambito di rigenerazione urbana. **Nota:** in caso di articolazioni della perimetrazione del sub Ambito occorre indicare gli eventuali diversi limiti di flessibilità previsti per ciascuna articolazione.	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina del sub Ambito, non incidenti sul carico insediativo complessivo e sul fabbisogno di dotazioni di servizi, relativi a:** **1) Perimetro dell'Ambito di rigenerazione urbana e delle sue eventuali articolazioni:** In relazione ai perimetri dei sub-ambiti sono consentite in sede di progettazione definitiva modifiche degli stessi indicati nelle tavole in ragione di 5 m in più o in meno **2) Tipologia degli interventi di rigenerazione urbana previsti nel sub Ambito:** Nessuna flessibilità prevista **3) Disciplina delle destinazioni d'uso complementari e delle eventuali limitazioni, di cui al Campo 8:** Nessuna flessibilità prevista **4) Disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi di cui al Campo 9, con esclusione delle indicazioni a carattere planivolumetrico vincolante contenute nell'eventuale schema di assetto allegato alla Scheda normativa di cui al Campo 15:** Nessuna flessibilità prevista **5) Disciplina per il recupero dei sottotetti di cui al Campo 10:** Nessuna flessibilità prevista **6) Disciplina degli impianti e locali tecnologici di cui al Campo 12:** Nessuna flessibilità prevista **7) Disciplina dei parcheggi di cui al Campo 13:** Nessuna flessibilità prevista **8) Regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al Campo 18:** Nessuna flessibilità prevista **9) Prestazioni urbanistiche di cui al Campo 21:** Nessuna flessibilità prevista **10) Prestazioni ambientali di cui al Campo 22:** Nessuna flessibilità prevista **11) Modalità di attuazione degli interventi di cui al Campo 23:** Nessuna flessibilità prevista