



**Da PSC e RUE a PUG**  
**Principali modifiche apportate**  
**in sede di controdeduzione**

# Le norme di PUG:

Le norme di PUG hanno unificato le norme del PSC e RUE, mantenendone la struttura:

- ✓ Parte I – Oggetto del PUG
- ✓ Parte II – Elaborati costitutivi
- ✓ Parte III – Tutela e valorizzazione dell'identità culturale e paesistica e dell'integrità fisica ed ambientale del territorio
- ✓ Parte IV – Riduzione dei Rischi
- ✓ Parte V – Requisiti generali delle opere edilizie
- ✓ Parte VI – Il sistema insediativo e il territorio rurale
- ✓ Parte VII – Sistema insediativo storico
- ✓ Parte VIII – Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio urbanizzato
- ✓ Parte IX – Territorio rurale
- ✓ Parte X – Attuazione di azioni ed interventi complessi di rigenerazione e di nuovi insediamenti
- ✓ Parte XI – Dotazioni territoriali
- ✓ Parte XII – Strumenti
- ✓ Parte XIII – Prestazioni ambientali per nuovi insediamenti
- ✓ Parte XIV – Norme Transitorie e finali

# Le norme di PUG:

- ✓ L'edificazione avviene sulla base di **pochi parametri**, diversificati in base a tessuti e funzioni;
- ✓ Sono stati introdotti due **nuovi tessuti**:
  - Tessuti residenziali a media densità dei nuclei rurali
  - Tessuti turistico-ricettivi a media densità
- ✓ E' stata riorganizzata la disciplina degli impianti di distribuzione carburanti

# Rischio idraulico/alluvioni:

- ✓ Rimane l'**obbligo di mettere in sicurezza** i fabbricati rispetto al rischio idraulico/alluvioni e viene esteso alle strutture connesse alla balneazione;
- ✓ Si elimina l'obbligo di approntare recinzioni stagne: è ammessa la possibilità di scegliere le modalità di protezione passiva più adeguate in relazione all'intervento da realizzare;

# Rischio idraulico:

Nelle aree di potenziale allagamento, in tutti gli ambiti di **nuova urbanizzazione** e negli interventi di **nuova costruzione**, **ristrutturazione urbanistica** o **demolizione con ricostruzione**, dovranno essere assunte le seguenti misure di mitigazione del rischio, singole od abbinate:

- a) impostazione del piano di calpestio del piano terra di un edificio almeno cm 10 al di sopra del tirante idrico di riferimento;
- b) la realizzazione di locali interrati è ammessa esclusivamente per: parcheggi pubblici; parcheggi di uso pubblico; parcheggi pertinenziali e locali a servizio delle strutture ricettive alberghiere b1 e funzioni e commerciali, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento; locali a servizio delle funzioni a1, purchè vengano adottate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento;
- c) realizzazione di accorgimenti atti a limitare od annullare gli effetti prodotti da allagamenti nelle reti tecnologiche ed impiantistiche.

# Rischio idraulico:

- ✓ Nelle aree di potenziale allagamento, negli interventi di **manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione**, qualora riguardanti unità immobiliari interessate dal tirante idrico, dovranno essere predisposte adeguate forme di protezione passiva a difesa delle aperture del piano terra e dei piani seminterrati ed interrati

# Rischio alluvioni:

- ✓ Il PUG individua nelle Tavole V2 le aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti (P3), poco frequenti (P2) o rare (P1).
- ✓ nelle aree P3 e P2 con ingressione marina di 1,50-1,80 m, i parcheggi pubblici interrati, i parcheggi di uso pubblico, i parcheggi pertinenziali ed i locali a servizio delle strutture ricettive alberghiere b1 e delle funzioni e commerciali, nonché i locali a servizio alle funzioni a1 dovranno essere dotati di idoneo piano di emergenza.
- ✓ nei casi P2 e P3, a protezione degli edifici, dovranno inoltre essere realizzate idonee misure di protezione rispetto al rischio allagamento di altezza **superiore** di cui all'art. 4.1.7, comma 2, lettera c, rilevata rispetto alla quota del medio mare.
- ✓ Per le aree alluvionabili relative all'ambito territoriale delle aree costiere marine relativamente alle aree soggette ad alluvioni frequenti (elevata probabilità P3) ed alluvioni poco frequenti (media probabilità P2), gli interventi edilizi sono subordinati alla verifica della loro compatibilità con la pericolosità idraulica dell'area, anche mediante la riduzione della vulnerabilità del patrimonio edilizio esistente e l'adozione di adeguati provvedimenti volti alla mitigazione del rischio idraulico, commisurati all'entità degli interventi stessi.
- ✓ Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni rare (P1), in ottemperanza ai principi di precauzione e dell'azione preventiva, il Comune dovrà aggiornare i Piani di emergenza ai fini della Protezione Civile, conformi a quanto indicato nelle linee guida nazionali e regionali, in cui siano specificati lo scenario d'evento atteso e il modello d'intervento per ciò che concerne il rischio idraulico.

# Edifici a prevalente funzione abitativa:

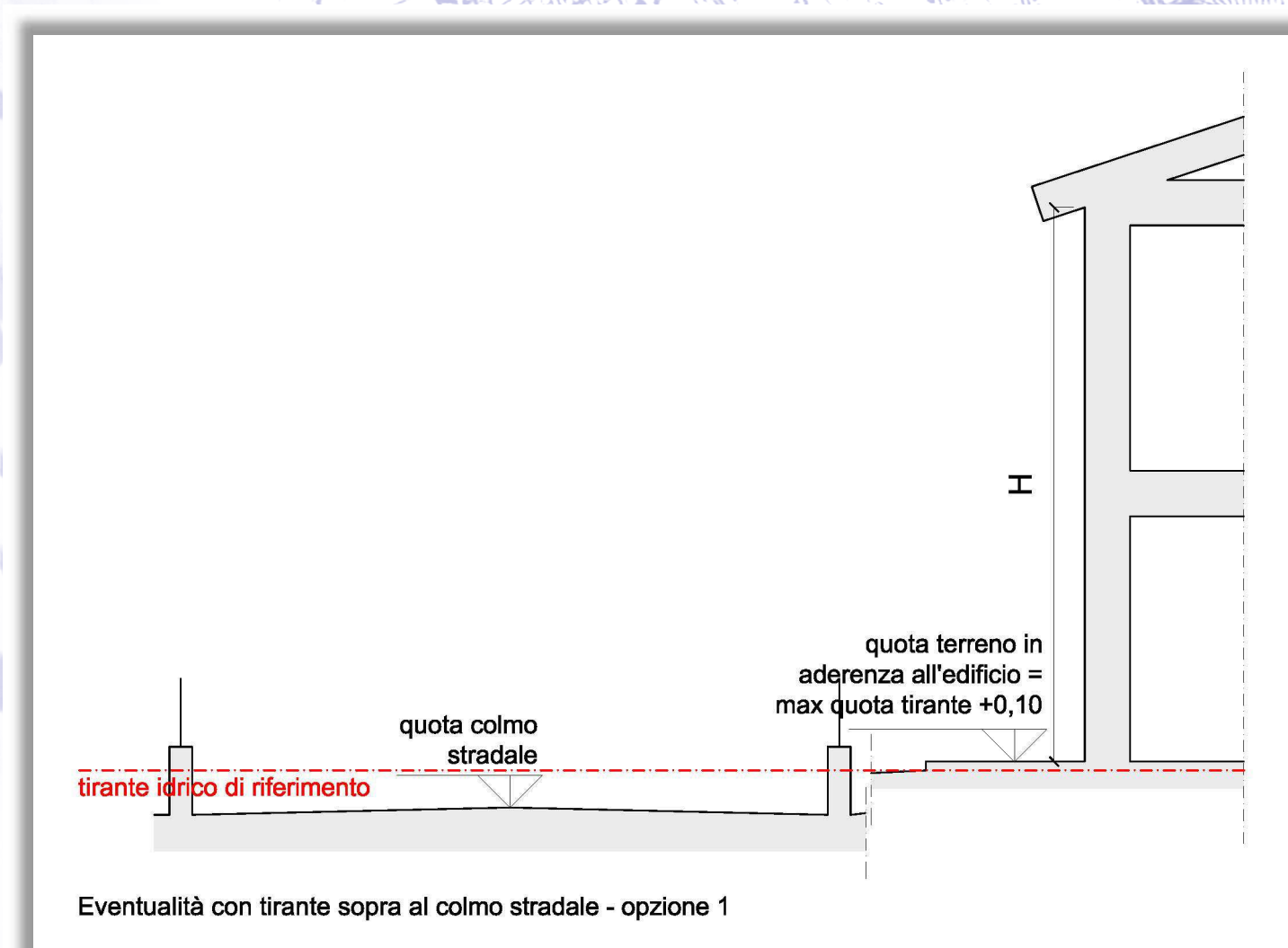
- ✓ Si elimina la distinzione tipologica dei fabbricati in relazione alla dimensione del lotto minimo;
- ✓ Si confermano le altre disposizioni inerenti il lotto minimo;
- ✓ E' introdotta la possibilità di realizzare **locali interrati** a servizio della residenza, sotto la sagoma del fabbricato;
- ✓ Negli interventi di demolizione e ricostruzione, è ammessa la possibilità di mantenere gli interrati adibiti ad autorimessa qualora già presenti;



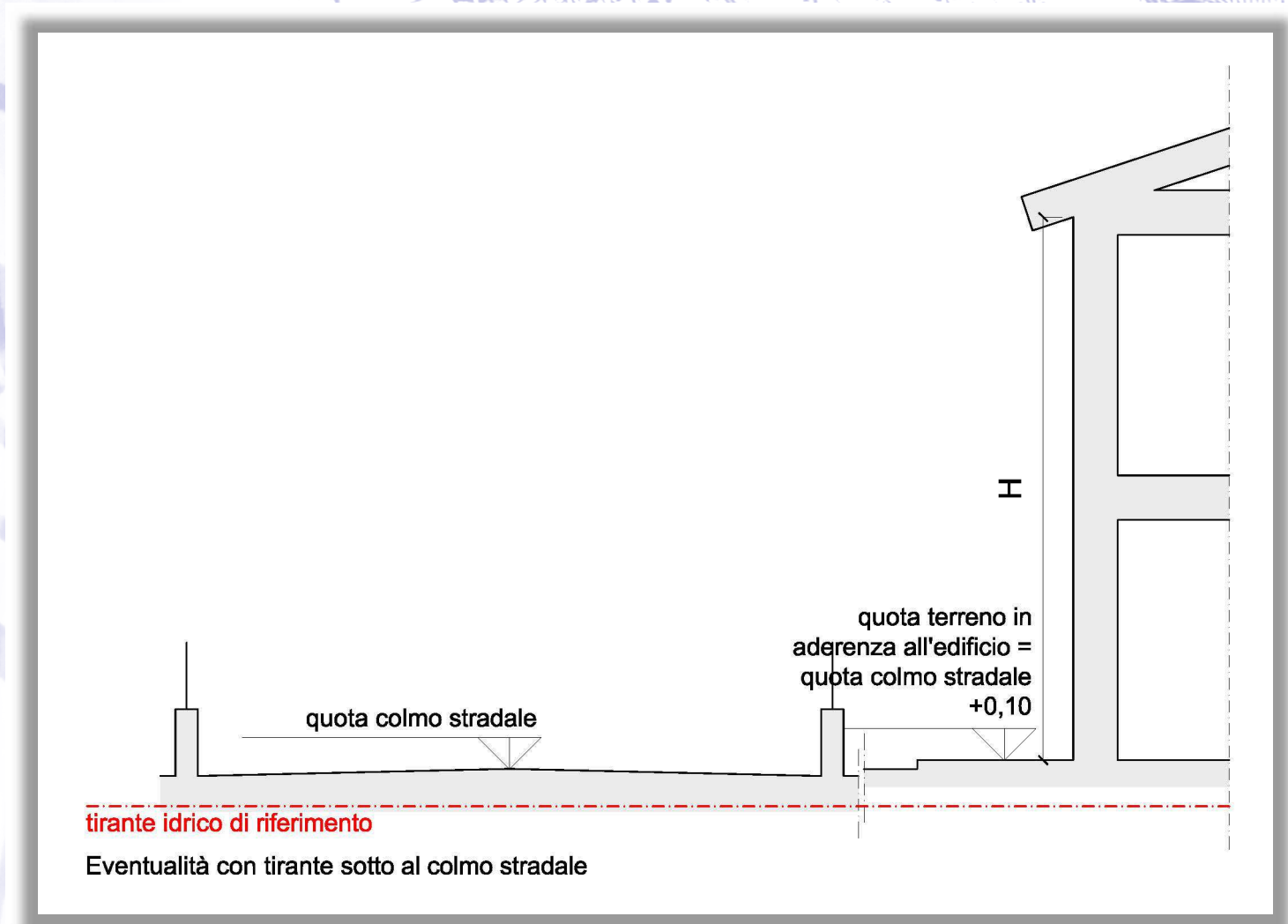
# Edifici a prevalente funzione abitativa:

- ✓ Si chiarisce la definizione dell'**altezza dei fabbricati** in relazione al rispetto del tirante idrico di riferimento;
- ✓ Si aumenta la pendenza massima delle falde, portandola al 35%;
- ✓ Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione di un edificio o negli interventi che comportano incremento di unità immobiliari, la **dimensione media** degli alloggi non potrà essere:
  - < a 60 mq di SL nei tessuti turistico ricettivi ad alta densità;
  - < a 80 mq di SL nei tessuti a prevalente funzione residenziale;

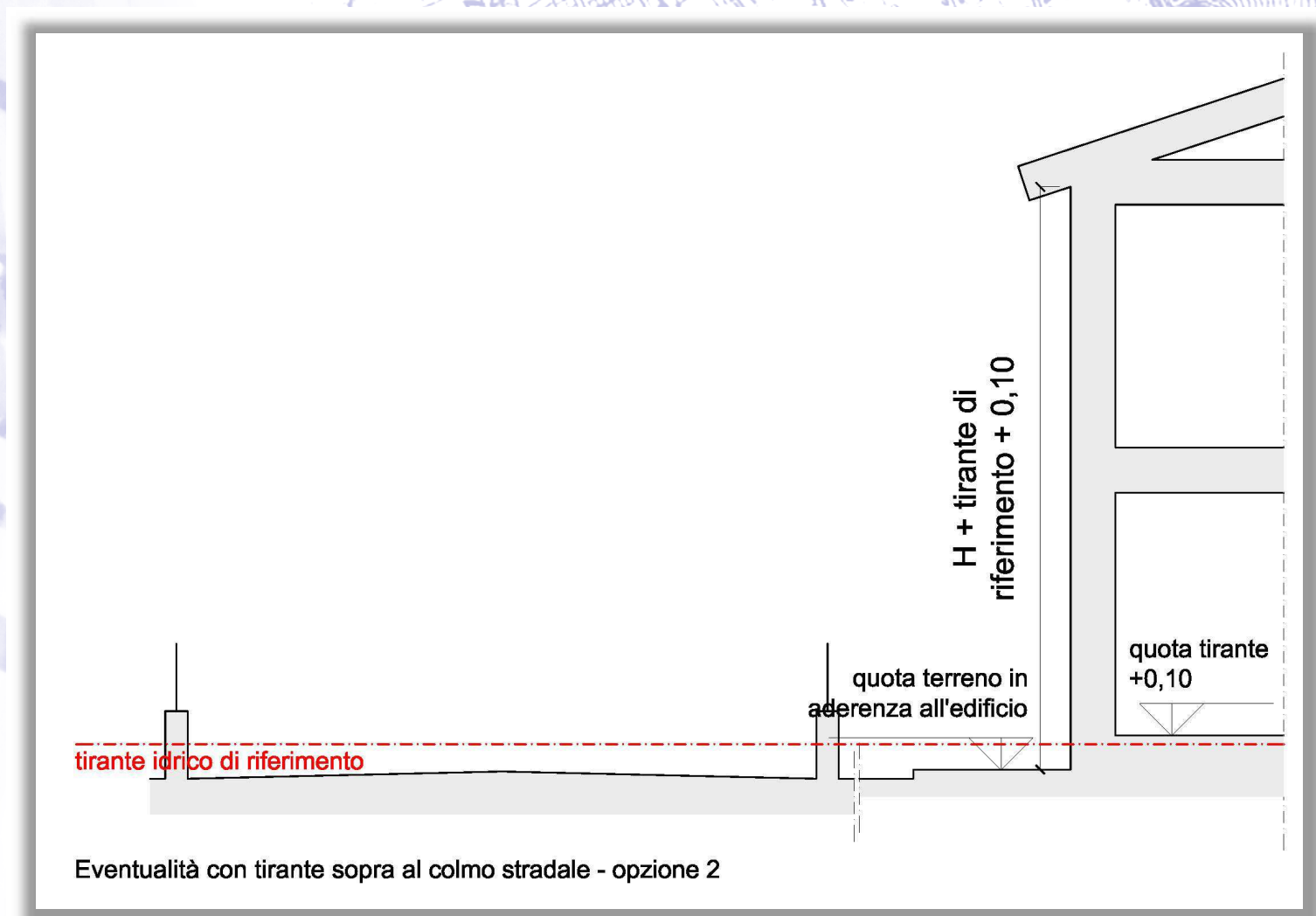
# Altezza dell'edificio e Tirante idrico di riferimento



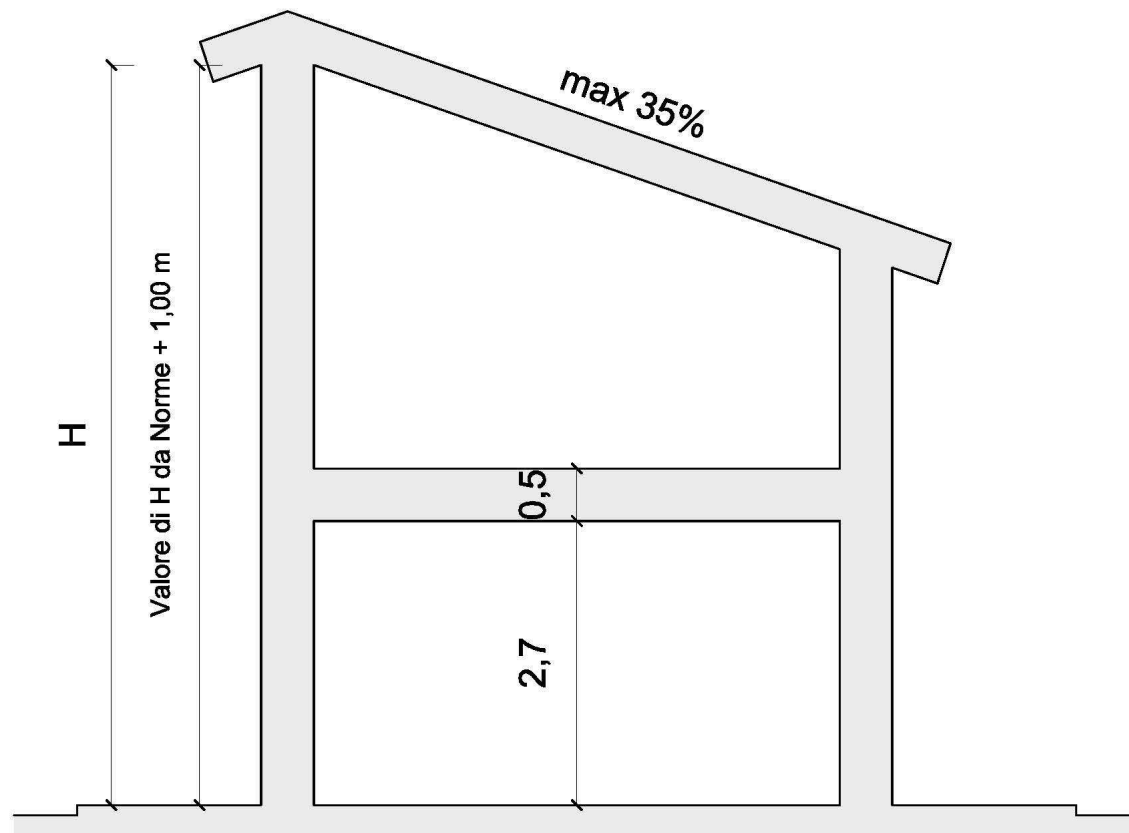
# Altezza dell'edificio e Tirante idrico di riferimento



# Altezza dell'edificio e Tirante idrico di riferimento

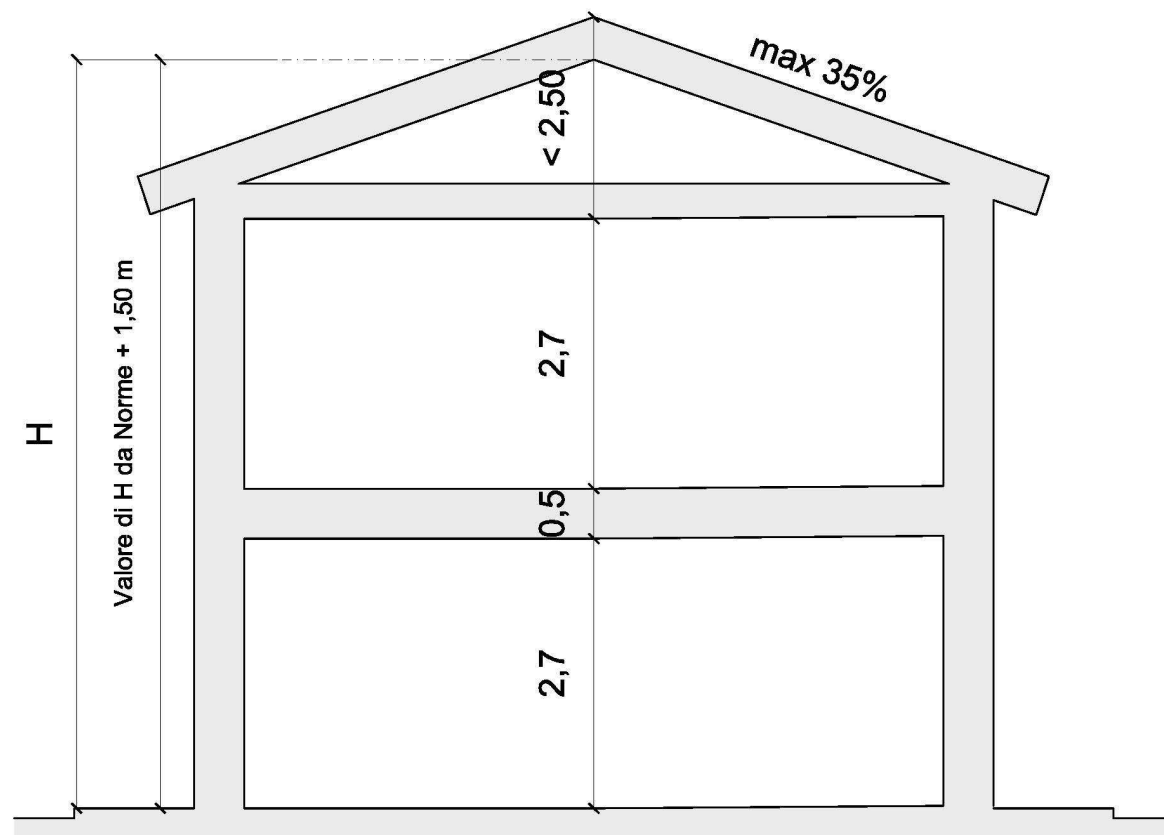


# L'altezza dell'edificio



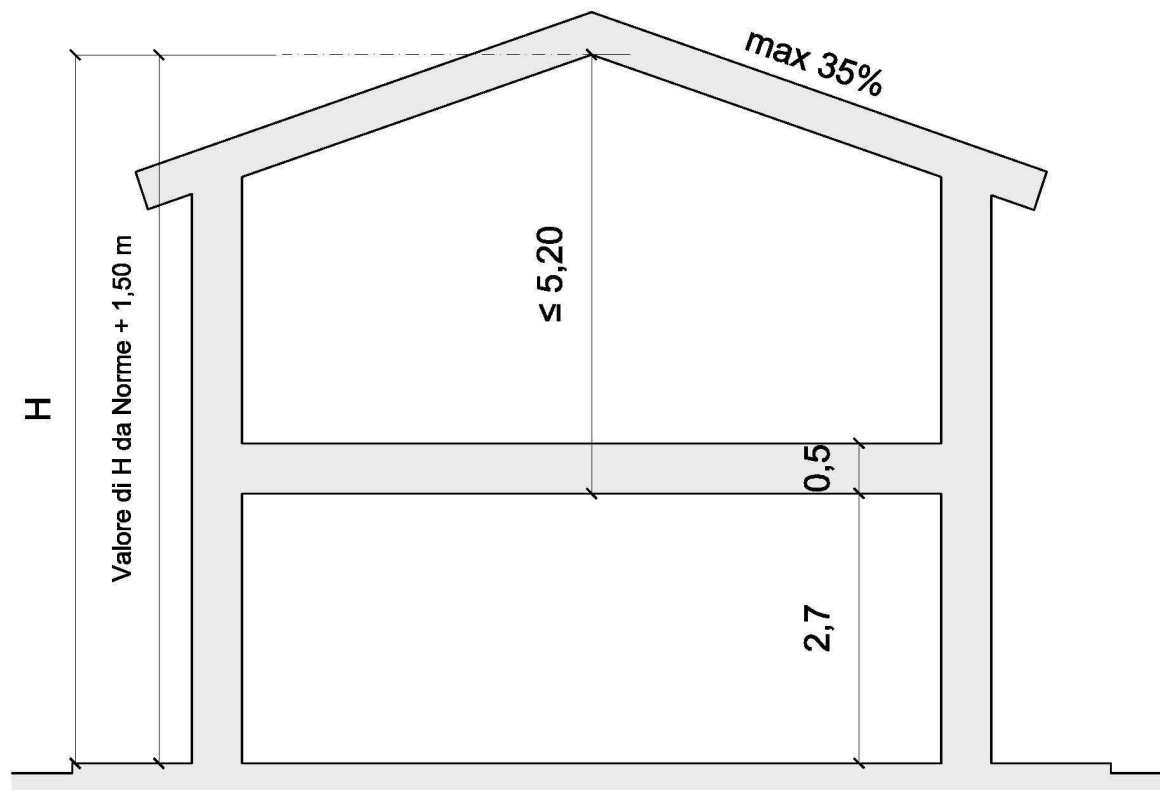
Per tetti monofalda

# L'altezza dell'edificio



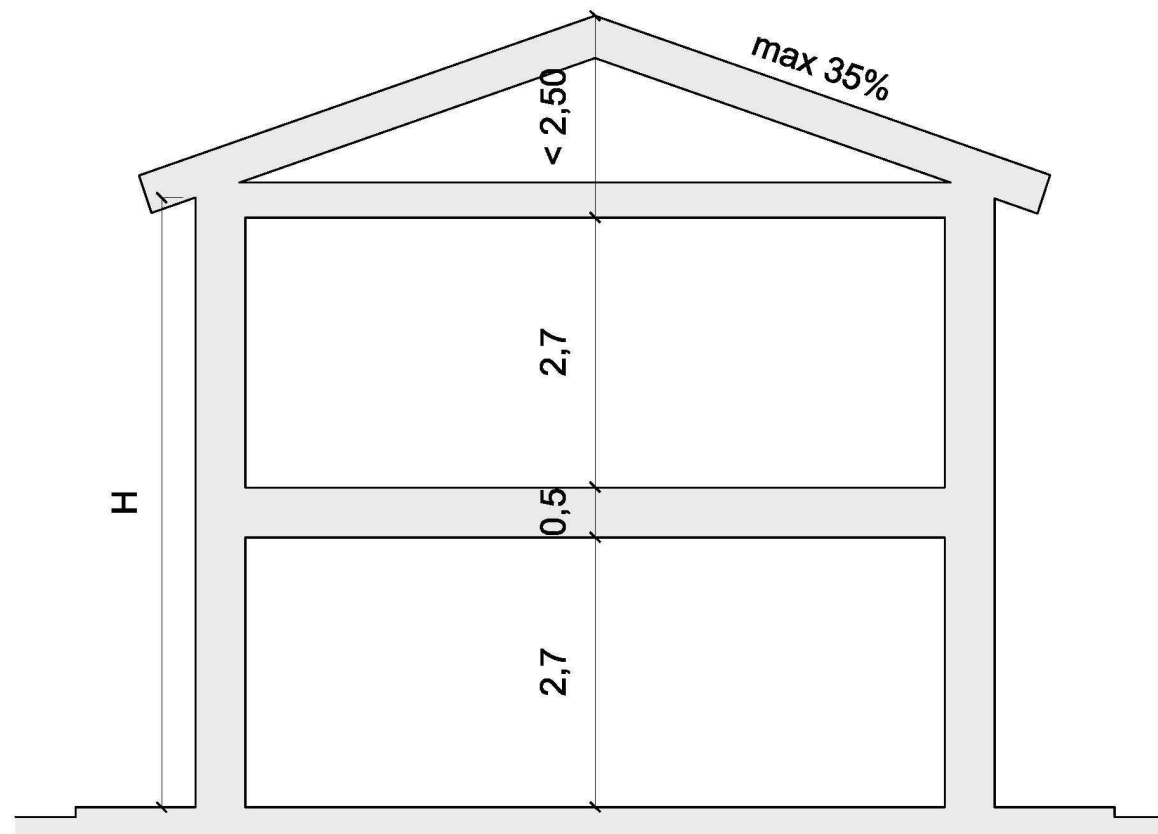
Per tetti a 2 falde - sottotetto non abitabile

# L'altezza dell'edificio



Per tetti a 2 falde - piano mansardato

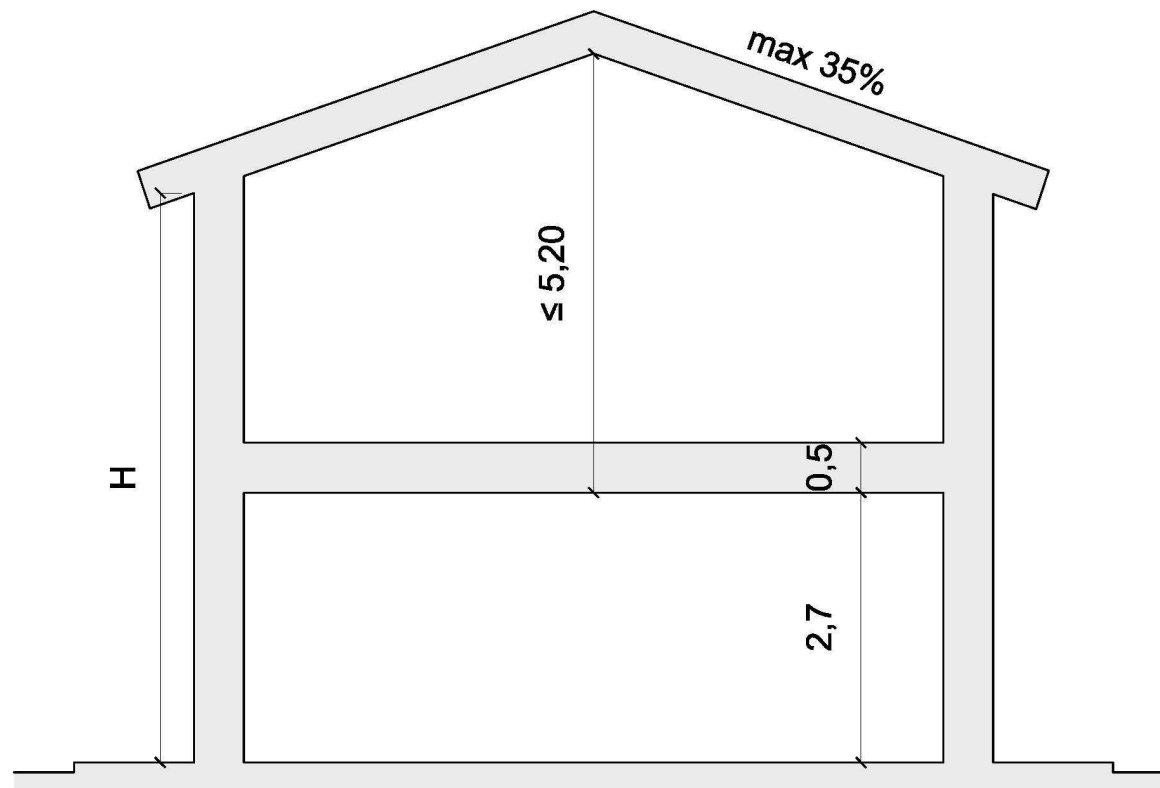
# L'altezza dell'edificio



Per tetti a 4 falde - sottotetto non abitabile

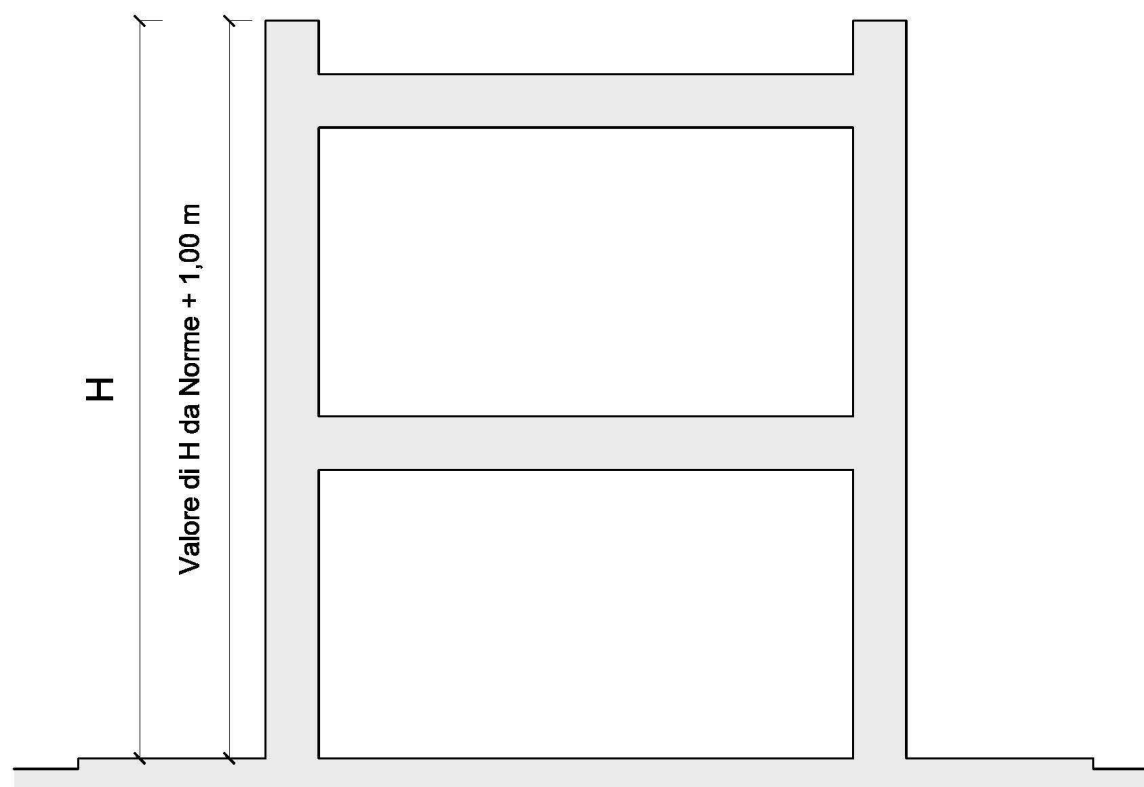


# L'altezza dell'edificio



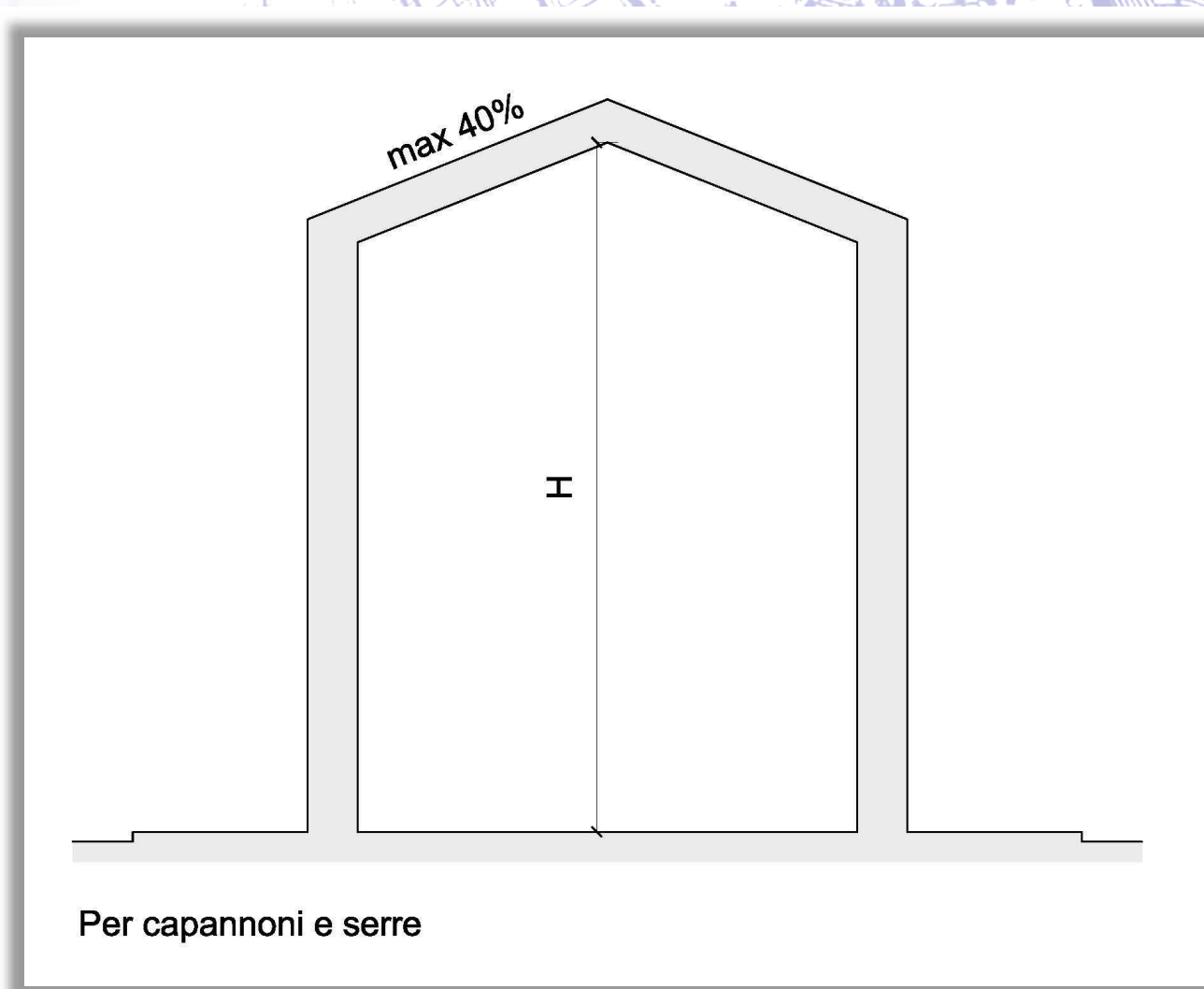
Per tetti a 4 falde - piano mansardato

# L'altezza dell'edificio



Per tetti piani

# L'altezza dell'edificio



# Edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva:

- ✓ Si chiarisce la definizione dell'**altezza dei fabbricati** in relazione al rispetto del tirante idrico di riferimento, in analogia a quanto stabilito per gli edifici residenziali;
- ✓ Riviste le percentuali di **ampliamento** degli alberghi situati in tessuto turistico-ricettivi ad alta densità:
  - 15% per intervento su edificio singolo
  - 20% per intervento di accorpamento
- ✓ Si rivede il **meccanismo di fuoriuscita** delle strutture ricettive non più adeguate in funzione della tipologia della struttura e del tessuto di riferimento.  
Possono cambiare destinazione:
  - strutture chiuse alla data di adozione del PSC e RUE (15.06.2017);
  - strutture con un numero di camere  $\leq 10$
  - strutture con un numero di camere  $> 10$  e  $\leq 40$  (solo nei tessuti a prevalente funzione abitativa)

con modalità diversificate in relazione al tessuto in cui si trovano

# Edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva:

Nei **tessuti turistico ricettivi ad alta densità**:

- ✓ Per le **strutture chiuse** alla data di adozione del PSC e RUE (15.06.2017), è ammessa la possibilità di realizzare funzioni **b9** "Cond-hotel" con permesso di costruire convenzionato o di insediare con intervento diretto le funzioni ammesse per i tessuti a prevalente funzione turistica, con esclusione di **a1**, **a2** e **d1**, previo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste, integralmente per l'intera superficie dell'intervento;
- ✓ per **strutture con un numero di camere  $\leq 10$** , è consentito con intervento diretto il cambio d'uso ad altra funzione ammessa nel tessuto di riferimento, con esclusione di **a1**, **a2** e **d1**, previo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste, integralmente per l'intera superficie dell'intervento;
- ✓ per **strutture con un numero di camere  $> 10$** , non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

# Edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva:

Nei **tessuti turistico ricettivi a media densità**:

- ✓ Per le **strutture chiuse** alla data di adozione del PSC e RUE (15.06.2017), è ammesso il cambio di destinazione d'uso, con permesso di costruire convenzionato, con le seguenti modalità:
  - 1/3 della ST relativa al fabbricato preesistente, situato nel tessuto turistico-ricettivo a media densità, dovrà essere ceduto gratuitamente all'A.C. al fine di agevolare gli interventi di qualificazione ed ampliamento delle strutture alberghiere b1 situate in tessuto turistico-ricettivo ad alta densità;
  - 1/3 della ST relativa al fabbricato preesistente, situato nel tessuto turistico-ricettivo a media densità, potrà essere convertito in loco a funzione abitativa, con il limite massimo di 2 unità abitative, previo reperimento delle dotazioni pertinenziali richieste;
  - 1/3 della ST relativa al fabbricato preesistente, situato nel tessuto turistico-ricettivo a media densità, dovrà essere trasferita su altra struttura ricettiva esistente all'interno dei tessuti turistico-ricettivi ad alta densità, contestualmente alla realizzazione delle abitazioni, previo reperimento delle dotazioni pertinenziali richieste.
- ✓ per **strutture con un numero di camere  $\leq 10$** , è consentito con intervento diretto il cambio d'uso ad altra funzione ammessa nel tessuto di riferimento, previo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste, integralmente per l'intera superficie dell'intervento;
- ✓ per **strutture con un numero di camere  $> 10$** , non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

# Edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva:

## Nei tessuti a prevalente funzione abitativa:

- ✓ Per le **strutture chiuse** alla data di adozione del PSC e RUE (15.06.2017) e per **strutture con un numero di camere > 10 e ≤ 40**, è ammesso il cambio di destinazione d'uso ad altra funzione ammessa nel relativo tessuto, con permesso di costruire convenzionato, con le seguenti modalità:
  - l'intervento dovrà avvenire mediante demolizione e ricostruzione nel rispetto dei parametri urbanistico edilizi individuati per la funzione specifica nel relativo tessuto;
  - dovrà essere garantito  $Sp \geq 50\%$  di SF;
  - dovranno essere garantite le dotazioni territoriali e pertinenziali integralmente in relazione alla ST di progetto;
- ✓ per **strutture con un numero di camere ≤ 10**, è consentito con intervento diretto il cambio d'uso ad altra funzione ammessa nel tessuto di riferimento, previo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste, integralmente per l'intera superficie dell'intervento;
- ✓ per **strutture con un numero di camere > 40**, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso;

# Edifici a prevalente funzione turistico-ricettiva:

Si introducono i "*Cond-hotel*" nell'ambito di interventi di riqualificazione delle seguenti tipologie di edifici:

- ✓ **strutture alberghiere chiuse** alla data di adozione del PSC e RUE (15.06.2017), ubicate nel tessuto turistico-ricettivo ad alta densità;
- ✓ strutture alberghiere **insediate in immobile vincolato** ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 o individuato di **interesse storico testimoniale**;
- ✓ strutture ubicate all'interno del perimetro della **Città delle Colonie**;



# Città delle Colonie:

- ✓ Si introduce la possibilità di trasformare le strutture esistenti, realizzando "Cond-hotel";
- ✓ Per gli edifici residenziali esistenti nel tessuto turistico-ricettivo di rigenerazione urbana, sono ammessi interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, a fronte del reperimento delle dotazioni territoriali prescritte per la residenza relativamente alla parte in incremento. E' ammesso altresì l'accorpamento ad un edificio ricettivo limitrofo con matrice di conversione.

- ✓ Si conferma una disciplina degli **standard differenziati** al fine di agevolare le trasformazioni urbanistiche.

La cessione di aree e la realizzazione di dotazioni territoriali e infrastrutture per qualificare l'urbanizzazione degli insediamenti di Milano Marittima, Pinarella e Tagliata non potrà essere inferiore al:

- 25% della STER in caso di intervento su lotto singolo;
- 15% della STER in caso di intervento riguardante 2 o più lotti.

Limitatamente alle funzioni **b9** "Cond-hotel", è richiesto il reperimento delle dotazioni territoriali nella misura di:

- 40 mq ogni 100 mq di ST di progetto in caso di intervento su lotto singolo;
- 36 mq ogni 100 mq di ST di progetto in caso di intervento riguardante 2 o più lotti.

# Aree di qualificazione urbana definite con schede di assetto:

- ✓ Si attuano con **PdC convenzionati** (percorso più agevole);
- ✓ Si introducono nuove schede al fine di ricucire intere parti di città ed implementare le dotazioni territoriali esistenti (SQUEA);
- ✓ Recepimento degli **accordi** ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990, stipulati in attuazione delle relative delibere di C.C., in schede dedicate;
- ✓ In fase di attuazione, dovranno essere reperite le opere di urbanizzazione primaria e le quantità di dotazioni territoriali, con le modalità prescritte da ciascuna Scheda di Assetto. Tali opere dovranno essere progettate con modalità che concorrano alla qualificazione, potenziamento e integrazione della rete ecologica;
- ✓ Salvo termini più restrittivi individuati nell'ambito di Schede di Assetto disciplinate da specifici accordi di cui all'art. 11 della L.241/1990, la stipula della convenzione dovrà avvenire entro un termine di **5 anni** dall'approvazione del presente piano.
- ✓ Alla scadenza di tale termine le previsioni delle Schede di assetto si intendono decadute e le aree dovranno essere assoggettate alla disciplina specifica definita dal PUG.

# Aree di qualificazione urbana definite con schede di assetto:

Diverse tipologie di schede:

- ✓ **cessione del 50% della STER con attrezzamento:** è prescritto l'attrezzamento dell'intera superficie in cessione; le dotazioni territoriali dovranno essere realizzate nell'ambito di tale attrezzamento; le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) dovranno interessare complessivamente una superficie  $\geq 80\%$  dell'area da cedere.
- ✓ **cessione del 50% della STER senza attrezzamento:** interessa schede ubicate nel forese di superficie  $< 5000$  mq. E' prescritto l'attrezzamento delle opere di urbanizzazione eventualmente necessarie e delle sole dotazioni territoriali richieste in proporzione alla ST di progetto; la rimanente quota viene ceduta senza opere.
- ✓ **cessione dei 2/3 della STER:** è prescritto l'attrezzamento delle opere di urbanizzazione necessarie e delle sole dotazioni territoriali richieste in proporzione alla ST di progetto; la rimanente quota viene ceduta senza opere.
- ✓ **attrezzamento di aree di proprietà comunale o monetizzazione:** è prescritto l'attrezzamento di aree di proprietà comunale per un valore di opere pari alla monetizzazione delle dotazioni territoriali richieste per l'attuazione dell'intervento. In alcune schede è richiesta la monetizzazione delle stesse.

# Aree di qualificazione urbana definite con schede di assetto:

Diverse tipologie di schede:

- ✓ **cessione del 50% della STER con attrezzamento:** è prescritto l'attrezzamento dell'intera superficie in cessione.

Le **dotazioni territoriali** dovranno essere realizzate nell'ambito di tale attrezzamento; le opere di urbanizzazione primaria e i parcheggi pubblici (P1 e P2) dovranno interessare complessivamente una superficie  $\geq 80\%$  dell'area da cedere.

La cessione e la realizzazione delle aree pubbliche dovrà avvenire in un unico momento, mentre la realizzazione della potenzialità edificatoria assegnata potrà avvenire anche per stralci nei tempi stabiliti dalla convenzione.

# Aree di qualificazione urbana definite con schede di assetto:

Diverse tipologie di schede:

- ✓ **cessione del 50% della STER senza attrezzamento:** interessa schede ubicate nel forese di superficie < 5000 mq.

E' prescritto l'attrezzamento delle opere di urbanizzazione eventualmente necessarie e delle sole **dotazioni territoriali** richieste in proporzione alla ST di progetto; la rimanente quota viene ceduta senza opere.

La cessione delle aree dovrà avvenire in un unico momento, mentre la realizzazione della potenzialità edificatoria assegnata potrà avvenire anche per stralci nei tempi stabiliti dalla convenzione, purchè ad ogni stralcio corrisponda l'attrezzamento delle dotazioni territoriali conseguenti.

# Aree di qualificazione urbana definite con schede di assetto:

## Diverse tipologie di schede:

- ✓ **cessione dei 2/3 della STER:** è prescritto l'attrezzamento delle opere di urbanizzazione necessarie e delle sole **dotazioni territoriali** richieste in proporzione alla ST di progetto; la rimanente quota viene ceduta senza opere.

La cessione delle aree dovrà avvenire in un unico momento, mentre la realizzazione della potenzialità edificatoria assegnata potrà avvenire anche per stralci nei tempi stabiliti dalla convenzione, purchè ad ogni stralcio corrisponda l'attrezzamento delle dotazioni territoriali conseguenti.

# Aree di qualificazione urbana definite con schede di assetto:

## Diverse tipologie di schede:

- ✓ **attrezzamento di aree di proprietà comunale o monetizzazione:** è prescritto l'attrezzamento di aree di proprietà comunale per un valore di opere pari alla monetizzazione delle **dotazioni territoriali** richieste per l'attuazione dell'intervento.

La realizzazione della potenzialità edificatoria assegnata potrà avvenire anche per stralci nei tempi stabiliti dalla convenzione, purchè ad ogni stralcio corrisponda l'attrezzamento o la monetizzazione delle dotazioni territoriali indicate dalla convenzione.

# Centro Storico:

- ✓ Sostanzialmente invariato;
- ✓ Esplicitato l'elenco delle funzioni ammesse;
- ✓ Nelle coperture l'inserimento delle coibentazioni dovrà essere effettuato all'intradosso del solaio di copertura;
- ✓ Negli edifici specialistici possono essere ammessi, sulla base di un'analisi storica e strutturale, tipi di manto di copertura diversi dai coppi di laterizio;
- ✓ Non è consentita la realizzazione di nuovi lucernai nella falda di copertura (finestre in falda);



# Arenile e Porto:

- ✓ Con il PUG tornano ad essere disciplinati da un piano autonomo: Piano dell'Arenile e del Porto;
- ✓ Disciplina sostanzialmente invariata;

# Arenile e Porto:

## ✓ Arenile:

- altezza edifici nella zona delle attrezzature da spiaggia: 4,50 m
- eliminata la distanza fra due comparti attrezzati con piscina;
- eliminata la dimensione massima delle piscine;
- E' ammessa l'installazione di ascensori o elevatori chiusi nell'ambito di interventi di particolare valorizzazione ambientale al fine di consentire il raggiungimento dei lastrici solari;
- Riviste le fasce per arretramento concessioni alla luce del progetto di riqualificazione della fascia retrostante gli stabilimenti balneari;
- Nelle zone di verde attrezzato, è consentito il mantenimento dei campi da pallavolo e tennis su sabbia, dei campi da bocce e dei campi da basket, se esistenti alla data di adozione di PSC e RUE;
- Dettagliata la disciplina dei pontili;

## ✓ Porto:

- si introduce un'ulteriore Unità Speciale in corrispondenza del Circolo Nautico, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 13 del PTPR

# Territorio rurale:

- ✓ Si conferma la possibilità di **ampliamento** del 20% di ST esistente per gli edifici ad originaria funzione abitativa;
- ✓ nell'ambito di interventi di demolizione e ricostruzione, si introduce la possibilità di **ampliare** l'edificio principale, recuperando le superfici di manufatti edilizi aventi funzione accessoria (tipo N3.1);
- ✓ Dettagliata la disciplina dei Programmi di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (**PRA**);
- ✓ Ampliato il ventaglio delle funzioni ammesse;
- ✓ Riorganizzata la disciplina degli **allevamenti** al fine di renderla più chiara;
- ✓ Estesa la possibilità di realizzare maneggi anche nell'ambito ad alta vocazione produttiva agricola;
- ✓ Dettagliata la disciplina dell'ambito Salina;
- ✓ Uniformate le Schede ER di disciplina particolareggiata degli edifici in territorio rurale;

# Dotazioni territoriali:

- ✓ Le attrezzature e spazi collettivi e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti possono essere attuati in tutti i tessuti.
- ✓ Per interventi edilizi **diretti** non convenzionati, le dotazioni territoriali minime da reperire, realizzare e cedere gratuitamente al Comune sono pari alla somma delle aree per parcheggi pubblici (P2) e delle altre dotazioni (AD), **con attrezzamento a parcheggio**, nella misura di  $(25+15) = 40 \text{ mq} / 100 \text{ di ST}$ .  
V si monetizza nella misura di 20 mq/100 di ST.
- ✓ Si monetizza quando:
  - l'area da cedere come  $(P2 + AD)$  ha una dimensione inferiore a 40 mq;
  - l'area da cedere come V è sempre monetizzabile;
  - si interviene nei centri storici o nel territorio rurale;
  - nei lotti non immediatamente adiacenti alla proprietà pubblica, a condizione che venga mantenuto sul lotto una  $Sp \geq 50\%$  della SF.
- ✓ Tutti gli interventi che concorrono al reperimento delle dotazioni territoriali, attuati successivamente alla data di entrata in vigore del PUG, **concorrono cumulativamente** al raggiungimento delle soglie di monetizzazioni

# Dotazioni pertinentenziali:

- ✓ Per interventi che comportano incrementi di  $ST \leq 40$  mq: **non c'è obbligo** di reperire i posti auto pertinentenziali;
- ✓ Si semplificano conseguentemente gli interventi sull'esistente e i cambi d'uso;

# Dotazioni pertinenziali:

In tutti gli interventi edilizi di:

- a) nuova costruzione su lotto libero;
- b) ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione;
- c) aumento delle superfici degli edifici  $> 40$  mq di ST, relativamente alla sola parte in incremento;
- d) aumento delle unità immobiliari;
- e) cambio d'uso

devono essere reperiti  
i parcheggi privati pertinenziali (Pr1)  
nelle quantità prescritte

# Dotazioni pertinentenziali:

Limitatamente alle funzioni a abitative:

- ✓ per gli interventi di **nuova costruzione su lotto libero**, devono essere garantiti: 2 posti auto per unità immobiliare; 1 posto auto per i monocalci;
- ✓ per gli interventi di **ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione**, deve essere garantito 1 p.a. per unità immobiliare;
- ✓ per gli interventi di **aumento delle unità immobiliari**, deve essere garantito 1 p.a. per unità immobiliare di nuova realizzazione;
- ✓ per gli interventi di **cambio d'uso**, deve essere garantito 1 p.a. per unità immobiliare coinvolta;

# Dotazioni pertinenziali:

Limitatamente alle funzioni b turistico-ricettive:

- ✓ per gli interventi di **nuova costruzione** deve essere garantito 1 posto auto per ogni camera o unità abitativa;
- ✓ per gli interventi che comportano **incremento di camere** o unità abitative, deve essere garantito 1 p.a. per ogni camera di nuova realizzazione;
- ✓ per gli interventi che comportano **aumento di ST**, devono essere garantiti p.a. calcolati con riferimento alla tabella 11.14.2, relativamente alla sola ST in incremento;
- ✓ in caso di interventi di
  - b) ristrutturazione edilizia attuata mediante la demolizione e ricostruzione,
  - c) aumento delle superfici degli edifici > 40 mq di ST, relativamente alla sola parte in incremento e
  - d) aumento delle unità immobiliari

**è necessario inoltre garantire un numero di p.a.  $\geq$  50% del numero delle camere esistenti;**



# Dotazioni pertinentenziali:

Limitatamente alle altre funzioni :

- ✓ per gli interventi di **nuova costruzione** su lotto libero, devono essere garantiti p.a. come da tabella 11.14.2, computandoli integralmente per l'intera superficie relativa alla nuova costruzione;
- ✓ per gli interventi di **ristrutturazione edilizia** attuata mediante la **demolizione e ricostruzione** devono essere garantiti p.a. come da tabella 11.14.2 per l'intera superficie dell'edificio demolito e ricostruito con incremento di carico urbanistico (computando la differenza);
- ✓ per gli interventi di **aumento delle unità immobiliari** devono essere garantiti p.a. come da tabella 11.14.2 per l'intera superficie delle unità immobiliari aggiuntive;
- ✓ per gli interventi di **cambio d'uso** devono essere garantiti p.a. come da tabella 11.14.2 per l'intera superficie delle unità immobiliari coinvolte (computando la differenza rispetto alla precedente destinazione);

# Dotazioni ecologiche e ambientali e dotazioni ecologiche e ambientali da qualificare:

- ✓ E' stata introdotta la possibilità di insediare, oltre alle funzioni esistenti, la funzione **e5** (pubblici esercizi)
- ✓ E' stata introdotta la possibilità di **ampliamento del 20%** della ST, nel rispetto dell'altezza dei fabbricati esistenti e di **SP ≥ 50% della SF**
- ✓ Per le funzioni **b1** ed **e5** già insediate è stata introdotta la possibilità di ampliamento nel rispetto dei parametri individuati per tali tipologie funzionali e dell'altezza del fabbricato esistente
- ✓ Sono ammessi interventi di riqualificazione ambientale per edifici incongrui per funzione e tipologia

# Dotazioni ecologiche e ambientali private:

- ✓ Funzioni ammesse: quelle del relativo tessuto
- ✓ E' stata confermata la possibilità di **ampliamento** del 20% della ST, nel rispetto dell'altezza del tessuto o dei fabbricati esistenti (se superiore)
- ✓ Deve essere garantita **SP ≥ 50%** della SF
- ✓ Nell'area di pertinenza è inoltre ammessa la realizzazione di **posti auto pertinenziali scoperti** e di impianti sportivi scoperti a servizio della funzione insediata nell'edificio principale.

# Agricoltura urbana:

- ✓ Funzioni ammesse: quelle esistenti, a4, b8, e5
- ✓ Usi temporanei consentiti: posti auto scoperti senza opere edilizie (**NON** posti auto pertinenziali scoperti!)
- ✓ Sono consentiti interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia dell'esistente
- ✓ Deve essere garantita  $SP \geq 50\%$  della SF