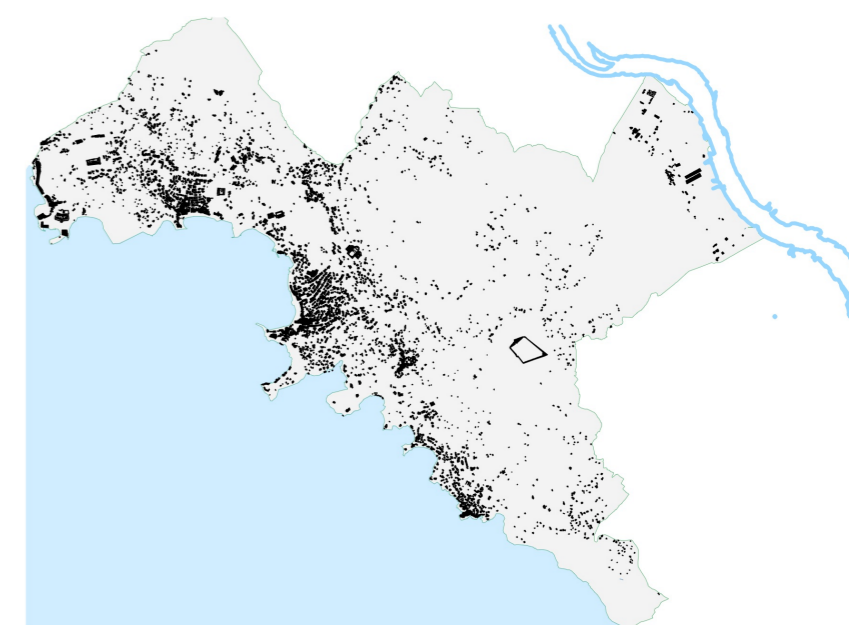




COMUNE DI LERICI
Provincia della Spezia

**AGGIORNAMENTO AL P.U.C. AI SENSI
DELL'ART.43 LR 36/97**

Modifiche alla disciplina urbanistico edilizia non comportanti incremento del carico urbanistico complessivo (c.3 lett.c) art. 43 LR 36/1997 e smi)



Antonio CHIRICO
Prof. Ingegnere

*coordinatore
Gruppo
di Progettazione
del PUC*

Via P. Toselli, 11 -1916143 GENOVA
tel. 0103514652 Email: ing.antoniochirico@gmail.

TITOLO -

art. 24 NtA del PUC
Testo raffrontato

| scala: | | data elab.: 11-11-22 | rev.: A |
|----------|---------------|----------------------|-----------------|
| REV. | DESCRIZIONE - | DATA - | ELABORATO Nr. |
| A | 1 emissione | Nov 22 | all. B.1 |
| B | | | |
| C | | | |
| D | | | |

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****sommario**

| | |
|---|---|
| 1. Finalità..... | 2 |
| 2. Definizioni..... | 2 |
| 2.1. Edifici testimoniali..... | 2 |
| 2.2. Edificio diruto..... | 2 |
| 2.3. Indirizzi per la redazione dei progetti | 2 |
| 2.4. Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale | 2 |
| 2.5. Ambito di appartenenza | 2 |
| 2.6. Edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo: | 2 |
| 2.7. Centro storico..... | 2 |
| 2.8. Volumetria esistente:..... | 2 |
| 2.9. Sito:..... | 2 |
| 2.10. Pertinenza: | 2 |
| 3. Ampliamento di edifici esistenti | 2 |
| 3.1. Ampliamenti consentiti | 2 |
| 3.2. Assentibilità anche con mutamento d'uso..... | 3 |
| 3.3. Classi energetiche da conseguire con gli interventi | 3 |
| 3.4. Assentibilità anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo | 3 |
| 3.5. Conservazione dei valori del patrimonio edilizio esistente..... | 3 |
| 3.6. Mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale...3 | |
| 4. Incentivazioni e premialità | 3 |
| 5. Esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3 e 4 | 3 |
| 5.1. Edifici ricadenti nel territorio del Parco Montemarcello Magra..... | 4 |
| 6. Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale | 4 |
| 6.1. Limiti dimensionali..... | 4 |
| 6.2. Esposizione a rischio idraulico o geomorfologico, ai sensi dell'articolo 2.4 numero 1 | 4 |
| 6.3. Edifici che presentano accertate criticità statico-strutturali, ai sensi dell'art. 2.4 numero 2 | 4 |
| 6.4. Sistemazione delle aree oggetto di interventi di delocalizzazione | 4 |
| 6.5. Interventi di demolizione e ricostruzione su edifici esistenti di volumetria superiore a 1.500 metri cubi | 4 |
| 6.6. Fabbricati testimoniali. | 4 |
| 6.7. Condizioni di Assentibilità degli interventi | 4 |
| 7. Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale..... | 4 |
| 7.1. Condizioni di assentibilità degli interventi..... | 5 |
| 8. Premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7..... | 5 |
| 8.1. Premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7 | 5 |
| 9. Titoli edilizi..... | 5 |
| 9.1. Titoli edilizi..... | 5 |

| | | | | | |
|---|---|---------------|------------|-----------|---------------|
| Nome File: | LERICI Nta PUC art 24 All B1 testo raffrontato Rev A.docx | Data | 11-11-2022 | REVISIONE | A |
| NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE testo raffrontato | | aggiornamenti | | | |
| | | | | | Pagina 1 di 5 |

**1. Finalità**

La normativa ha l'obiettivo di disciplinare interventi atti a promuovere l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale degli edifici attraverso l'ampliamento dei volumi esistenti, nonché la riqualificazione urbanistica, paesistica e/o ambientale attraverso il rinnovo del patrimonio edilizio esistente in condizioni di rischio idraulico o idrogeologico o di incompatibilità urbanistica anche mediante l'applicazione di nuove tecnologie per la sicurezza antisismica, l'efficienza energetica e la sostenibilità ambientale degli edifici.

La normativa costituisce l'inserimento nel Piano Urbanistico Comunale vigente dell'apposita disciplina di cui al c.2 art.1 LR 49/2009. **E' applicabile, una sola volta, a tutti i fabbricati ultimati alla data del 30 settembre 2021, a condizione che gli stessi non siano già stati oggetto di interventi ai sensi della LR 49/2009 e s.m.i. esaurendo tutte le potenzialità previste**

~~Fino alla definitiva approvazione della Disciplina, la seguente Normativa determina salvaguardia rispetto a quanto previsto dalla LR 49/2009. In tal senso risulteranno ammissibili solo gli interventi conformi alle norme più restrittive, siano queste gli articoli della LR 49/2009 o gli articoli della presente Disciplina.~~

2. Definizioni

Al fine dell'applicazione normativa si danno le seguenti definizioni:

2.1. Edifici testimoniali

Edifici che presentano valori testimoniali o stilistici così come individuati nel PUC vigente.

2.2. Edificio diruto

Gli edifici indicati all'art. 7.25 delle NTA del PUC

2.3. Indirizzi per la redazione dei progetti

Per la redazione dei progetti degli interventi si fa rinvio all'art. 21 delle NTA del PUC.

2.4. Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale

Sono Edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale quelli che alternativamente:

1. si trovano esposti a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
2. presentano accertate criticità statico-strutturali,

2.5. Ambito di appartenenza

Si intende per ambito di appartenenza l'ambito, così come indicato nella Tavola Normativa e nelle NTA del PUC, nel quale il fabbricato si trova.

2.6. Edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo:

Gli edifici, o loro porzioni, in cui operano le strutture a destinazione sociale e socio-sanitaria individuate nell'articolo 44 della legge regionale 24 maggio 2006, n. 12 (Promozione del sistema integrato di servizi sociali e socio-sanitari) e successive modifiche ed integrazioni nonché le strutture ricettive di cui all'articolo 49, comma 4, della legge regionale 9 aprile 2009, n. 6 (Promozione delle politiche per i minori e i giovani) e successive modifiche ed integrazioni;

2.7. Centro storico

Ambiti storici individuati nella normativa e nella cartografia del PUC: R5.5 S.TERENZO Centro Storico, R7.4 SOLARO Nucleo Storico, R7.5 BAGNOLA Nucleo Storico, R8.1 BONEZZOLA Nucleo Storico, R8.2 PUGLIOLA Centro Storico, R10.1 LERICI Centro Storico, R12.1 SERRA Centro Storico, CE.3 TELLARO Centro Storico

2.8. Volumetria esistente:

l'ingombro geometrico della costruzione calcolato con il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra, **ultimato alla data del 30 settembre 2021**. Nel caso dei mutamenti di destinazione d'uso di cui all'articolo 3.1 lett c) e, deve utilizzarsi il metodo dell'altezza media ponderale dei fronti fuori terra, applicato alle porzioni di costruzione oggetto di mutamento di destinazione d'uso. Nel caso di mutamenti di destinazione d'uso del piano terreno di edifici a totale o prevalente destinazione residenziale, che non siano a diretto contatto con la pubblica viabilità, per ottenere locali da destinare alle funzioni di cui all'articolo 13, comma 1, lettere a) e b), della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni, la superficie utile da destinare a tali funzioni è ottenuta dividendo la volumetria come determinata al periodo precedente per l'altezza utile di metri 2,70; in tutti gli altri casi la superficie utile da destinare alle funzioni sopra indicate è ottenuta dividendo la volumetria per l'altezza utile esistente.

2.9. Sito:

La porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio

2.10. Pertinenza:

Manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale

3. Ampliamento di edifici esistenti**3.1. Ampliamenti consentiti**

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1.500 metri cubi, come definite all'articolo precedente, a totale o prevalente destinazione residenziale, nonché sulle relative pertinenze non eccedenti i 200 metri cubi, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti della sommatoria degli incrementi di seguito indicati:

| | | | | | |
|---|---|---------------|------------|-----------|---|
| Nome File: | LERICI Nta PUC art 24 All B1 testo raffrontato Rev A.docx | Data | 11-11-2022 | REVISIONE | A |
| NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE testo raffrontato | | aggiornamenti | | | |
| | | Pagina 2 di 5 | | | |



- a) per edifici e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari a 60 metri cubi,
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento,
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento,
- d) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1.000 metri cubi e 1.500 metri cubi, per la parte eccedente la soglia di 1.000 metri cubi, non sono consentiti incrementi,
- b) di un ulteriore 10 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni conseguendo almeno la classe A
- c) di un ulteriore 10 per cento per gli ampliamenti sugli edifici di valore testimoniale a destinazione residenziale, ivi compresi quelli parzialmente diruti, come premialità in relazione all'obbligo, da assumersi da parte del proprietario o dell'avente titolo, di realizzare i relativi interventi di ampliamento nel rispetto dei materiali e tecniche costruttive della preesistenza, nonché con scelte progettuali coerenti con l'evoluzione della tipologia architettonica.
- d) di un ulteriore 5 per cento qualora per la copertura di interi edifici residenziali diversi da quelli rurali di valore testimoniale si utilizzino, ove non in contrasto con le caratteristiche dei tetti circostanti, lastre di ardesia aventi le caratteristiche di cui alla lettera b), tegole in laterizio tipo "coppo" o "coppo embrice", lastre in pietra, tipo "ciappe"
- e) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

3.2. Assentibilità anche con mutamento d'uso

Gli interventi di ampliamento di cui al comma 3.1 possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze come definite all'articolo 2.10.

3.3. Classi energetiche da conseguire con gli interventi

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni di cui al comma 1, che non siano pertinenze, devono conseguire:

- quando l'intervento è di solo ampliamento realizzato con un nuovo corpo edilizio indipendente, almeno la classe energetica B,
- quando l'intervento coinvolge l'intero fabbricato l'aumento della classe energetica fino al raggiungimento almeno della classe B.

3.4. Assentibilità anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo

L'ampliamento, nei termini di cui ai commi precedenti, è ammesso anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo.

3.5. Conservazione dei valori del patrimonio edilizio esistente

Al fine della conservazione dei valori testimoniali e stilistici individuati nel territorio comunale, gli interventi dovranno esser condotti nel rispetto dell'art. 21 delle NTA.

3.6. Mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale

Sono ammessi interventi di mutamento di destinazione d'uso di fabbricati esistenti a destinazione non residenziale di volumetria non superiore a 200 metri cubi purché collocati in lotti serviti da viabilità carrabile esistente, ancorché di tipo interpoderale, ferme restando le esclusioni di cui all'articolo 5 ed a condizione che l'edificio sia destinato a residenza stabile.

4. Incentivazioni e premialità

La quota fissa stabilita al punto 3.1 e le percentuali di ampliamento di cui ai punti successivi sono incrementate:

- a) di un ulteriore 5 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica

1. impianto fotovoltaico con potenza di almeno 4 Kw nelle seguenti collocazioni:
 - a. in pergolato fotovoltaico o tettoia fotovoltaica
 - b. sulla copertura a condizione che l'impianto, comprensivo dei necessari percorsi e spazi liberi, occupi l'intera superficie della falda sulla quale è collocato
 2. opere di permeabilizzazione del suolo, riguardanti la superficie del lotto di riferimento, e consistenti alternativamente:
 - a. nella modifica e/o previsione delle sistemazioni esterne con materiali di pavimentazione e massicciata permeabili per almeno il 90%.
 - b. nell'inserimento di serbatoi interrati di raccolta delle acque meteoriche, di capacità non inferiore a 3 mc, ogni 200 mc di ampliamento.
 3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 settembre 2021, a condizione che venga compreso nell'intervento, il restauro della muratura di sostegno in pietra, ove esistente, delle tipiche fasce liguri e che l'area di terreno recuperato sia pari almeno a dieci volte la superficie lorda dell'immobile ampliato e si trovi nell'interno del lotto di pertinenza dell'immobile e comunque all'interno del territorio comunale.
 4. relativamente a zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco, prima del 30 settembre 2021, realizzazione di un congruo progetto di ricostruzione del soprassuolo vegetale, relativamente alla parte di proprietà circostante l'immobile, pari almeno a 20 volte la superficie dell'immobile ampliato.
 5. ripristino, previa convenzione con l'amministrazione comunale, di antichi sentieri, mulattiere, stradine vicinali d'uso pubblico, anche in eventuale funzione anti incendio boschivo, registrati nelle mappe catastali, avendo uno sviluppo di almeno 300 metri lineari, direttamente serventi o confinanti con il lotto in cui è inserito l'immobile
- f) di ulteriori quindici metri cubi una tantum qualora si tratti di realizzazione di un servizio igienico attrezzato per persone affette da difficoltà motoria e persone disabili.

5. Esclusioni e specificazioni dell'applicazione degli articoli 3 e 4

Sono esclusi dall'applicazione degli articoli **3** e **4** gli edifici aventi le seguenti caratteristiche:

| | | | | | |
|------------------------------|---|---------------|------------|-----------|---------------|
| Nome File: | LERICI Nta PUC art 24 All B1 testo raffrontato Rev A.docx | Data | 11-11-2022 | REVISIONE | A |
| NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE | | aggiornamenti | | | |
| testo raffrontato | | | | | Pagina 3 di 5 |



1. abusivi, in quanto realizzati in assenza di titolo edilizio od in difformità da esso, con esclusione delle difformità non aventi ad oggetto i volumi o le superfici
2. ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta in forza di normative o di atti di pianificazione territoriale identificate negli ambiti TNI (Territorio non Insediabile) e CE (Conservazione) e, con riferimento ai piani di bacino, oltre le soglie dimensionali previste dalle relative normative e da quelle analoghe di salvaguardia,
3. ricadenti nei Distretti di Trasformazione TRZ
4. ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità turistico-ricreative;
5. ricadenti nei centri storici,
6. vincolati come beni culturali ai sensi della Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni Culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) e successive modifiche ed integrazioni,
7. ricadenti in aree non insediate (ANI) assoggettate al regime di mantenimento (MA), limitatamente alla fascia di profondità di 300 metri calcolati in linea d'aria dalla battigia anche per i terreni elevati sul mare.

5.1. Edifici ricadenti nel territorio del Parco Montemarcello Magra

Per gli edifici ricadenti nel territorio del Parco Montemarcello Magra si applica la disciplina relativa agli interventi di ampliamento e di mutamento di destinazione d'uso stabilita dal Piano del Parco.

6. Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione residenziale presenti nel territorio comunale

6.1. Limiti dimensionali

I singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili quali residenze collettive, esistenti alla data del 30 settembre 2021 aventi una volumetria non superiore a 1.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2.4, numeri 1 o 2, possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente, da applicare al massimo su 1.000 mc, purché nel rispetto della seguente articolazione:

6.2. Esposizione a rischio idraulico o geomorfologico, ai sensi dell'articolo 2.4 numero 1

Gli edifici che si trovano esposti a rischio idraulico o idrogeologico, ricompresi in:

- zone a rischio idraulico "molto elevato" ed "elevato" del Piano di Bacino Magra Vara potranno essere demoliti e ricostruiti, con incremento della volumetria, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire, ubicati negli ambiti di riqualificazione R9.1 e R9.2, così come indicato, con apposita grafia e sigla "5" nella Tavola All.B.2 e negli ambiti di riqualificazione R14.1 e R14.3, così come indicato, con apposita grafia e sigla "6" nella Tavola All.B.2.
- zone a rischio geomorfologico ed idraulico "molto elevato" ed "elevato" del Piano di Bacino Ambito 20, potranno essere demoliti e ricostruiti, con incremento della volumetria, anche con accorpamento volumetrico, in nuovi edifici ubicati negli ambiti urbanistici di appartenenza,

così come individuati nella Tavola All.B.2. Sono esclusi dall'applicazione della norma gli edifici ricompresi nella perimetrazione dei centri storici.

6.3. Edifici che presentano accertate criticità statico-strutturali, ai sensi dell'art. 2.4 numero 2

Gli edifici che presentano accertate criticità statico-strutturali, ai sensi dell'articolo 2.4 numero 2 potranno essere demoliti e ricostruiti, con incremento della volumetria, anche con accorpamento volumetrico, purché localizzati in lotti di proprietà **contigui**, ricompresi entro un raggio di m 200 dal sedime dell'edificio esistente.

6.4. Sistemazione delle aree oggetto di interventi di delocalizzazione

Nel caso di interventi di cui all'art. 6.2 i progetti relativi devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

6.5. Interventi di demolizione e ricostruzione su edifici esistenti di volumetria superiore a 1.500 metri cubi

Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al presente articolo sono ammissibili anche su edifici esistenti alla data del 30 settembre 2021, che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2.4, numeri 1 o 2, della volumetria superiore a 1.500 metri cubi, a condizione che l'edificio o gli edifici ricostruiti abbiano una volumetria complessiva contenuta nei limiti dimensionali di cui all'art. 6.1, quindi non superiore a mc 1.850.

6.6. Fabbricati testimoniali.

Per i soli edifici testimoniali ricadenti nelle condizioni di cui all'art. 6.2, è ammesso lo spostamento dal sedime. In tal caso, il sedime dovrà essere mantenuto conservando traccia della preesistenza.

6.7. Condizioni di Assentibilità degli interventi

Gli interventi sono assentibili:

1. nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, fatte salve distanze inferiori stabilite dal PUC,
2. nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali in misura pari ad 1 metro quadrato ogni 10 metri cubi di incremento, da non computarsi nell'incremento volumetrico, se interrati;
3. in conformità alle previsioni del piano territoriale di coordinamento paesistico e dei piani di bacino nonché alle norme antisismiche ed alla normativa in materia di rendimento energetico degli edifici di cui alla legge regionale 29 maggio 2007, n. 22 (Norme in materia di energia) e successive modifiche e integrazioni ed al DPR 2aprile 2009 n 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del Dcgs 19/08/2005 n. 192 concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia).

7. Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico di edifici a destinazione diversa da quella residenziale

Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria esistente aventi ad oggetto edifici a destinazione diversa da quella residenziale anche mediante realizzazione

| | | | | | |
|---|---|---------------|------------|-----------|---------------|
| Nome File: | LERICI Nta PUC art 24 All B1 testo raffrontato Rev A.docx | Data | 11-11-2022 | REVISIONE | A |
| NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE testo raffrontato | | aggiornamenti | | | |
| | | | | | Pagina 4 di 5 |



di più edifici, nel rispetto delle disposizioni regionali contenute nella programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio e nei limiti dimensionali e localizzativi di cui all'Art. 6.

Gli interventi sono assentibili alle condizioni di cui ai punti 6.1, 6.2 e 6.3 e potranno interessare anche edifici di volumetria maggiore alle condizioni di cui al punto 6.5.

E' vietato il cambio di destinazione d'uso verso la Residenza degli edifici con attuale destinazione Produttiva e Commerciale.

Gli interventi, nei casi consentiti di insediamento della destinazione d'uso residenziale, possono essere assentiti soltanto in aree ove la destinazione d'uso residenziale è compatibile con il piano urbanistico vigente.

7.1. Condizioni di assentibilità degli interventi

Sono previste le seguenti condizioni di ammissibilità degli interventi:

1. La delocalizzazione in altro sito, può essere assentita soltanto nei casi previsti dall'art. 6.2. Gli edifici che presentano accertate criticità statico-strutturali, ai sensi dell'articolo 2.4 numero 2 potranno essere demoliti e ricostruiti, con incremento della volumetria, anche con accorpamento volumetrico, purchè localizzati in lotti di proprietà **contigui**, ricompresi entro un raggio di m 200 dal sedime dell'edificio esistente.
2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui al presente articolo sono ammissibili anche su edifici **esistenti alla data del 30 settembre 2021**, che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 2.4, numeri 1 o 2, della volumetria superiore a 1.500 metri cubi, alle condizioni di cui all'art. 6.5.

8. Premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7

8.1. Premialità per l'applicazione degli articoli 6 e 7

- 1 Per gli edifici ricadenti negli ambiti di pericolosità di cui all'art.6.2 che siano oggetto di interventi in applicazione dell'articolo 6, sempreché la relativa ricostruzione avvenga in aree non soggette alle criticità sopra indicate, la percentuale di incremento volumetrico è elevata al 50 per cento, con esclusione dal computo del volume della costruzione in progetto dei spessori murari e maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 2, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni.
- 2 La percentuale di incremento volumetrico è elevata al 45 per cento, con esclusione dal computo del volume delle costruzioni oggetto del progetto di ricostruzione dei maggiori spessori di cui all'articolo 67, comma 2, della l.r. 16/2008 e successive modificazioni e integrazioni, per gli interventi di cui all'articolo 6 che, contestualmente all'intervento di demolizione e ricostruzione con le modalità ivi indicate, prevedano anche alternativamente:
 - a) la demolizione di serre abbandonate presenti nel territorio comunale in misura non inferiore a trenta volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare;
 - b) opere di ripristino delle murature di sostegno in pietra, ove presenti, e di riassetto idrogeologico e vegetazionale di tutto il lotto o i lotti di intervento e comunque in misura non inferiore a venti volte la superficie coperta delle nuove costruzioni da realizzare.

9. Titoli edilizi

9.1. Titoli edilizi

- 1 Gli ampliamenti di cui agli articoli 3 e 4 sono realizzabili previo rilascio di permesso di costruire e non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dal PUC.
- 2 Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, nonché gli interventi di ampliamento di cui all'articolo 4, comma 1, lettera b), relativi a edifici rurali di valore testimoniale parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzione con il Comune contenente gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e di modeste sistemazioni dell'intorno di valenza pubblica. nonché le modalità, i tempi e le garanzie di loro attuazione e a quanto indicato all'art. 6.5.
- 3 Le demolizioni e ricostruzioni di cui agli articoli 6 e 7, nonché gli interventi di ampliamento riguardanti edifici con valori testimoniali o stilistici o edifici parzialmente diruti, sono assentiti mediante rilascio di permesso di costruire subordinato a convenzione con il Comune contenente:
 - gli impegni del soggetto attuatore inerenti le opere di urbanizzazione necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e di modeste sistemazioni dell'intorno di valenza pubblica, nonché le modalità, i tempi e le garanzie per la loro attuazione,
 - le modalità di scomputo dagli oneri di urbanizzazione per i casi previsti al c dell'art. 1.6,
 - le modalità di sistemazione e ripristino del sito del fabbricato oggetto di demolizione.
- 4 Resta ferma l'osservanza delle disposizioni stabilite nella vigente legislazione in materia paesistico-ambientale nonché nelle diverse normative di settore che prescrivano l'obbligo di munirsi di autorizzazioni, nulla osta e di altri atti preventivi al rilascio di titoli abilitativi edilizi e in particolare delle disposizioni in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici.

| | | | | | |
|---|---|---------------|------------|-----------|---------------|
| Nome File: | LERICI Nta PUC art 24 All B1 testo raffrontato Rev A.docx | Data | 11-11-2022 | REVISIONE | A |
| NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE testo raffrontato | | aggiornamenti | | | |
| | | | | | Pagina 5 di 5 |