

AMBITI **RMA1 - RMA2**

FUNZIONE : RESIDENZIALE

TIPO D'INTERVENTO : MANTENIMENTO (MA)

Sugli edifici esistenti, fatta eccezione per gli insediamenti tipologicamente coerenti regolati dallo art. 29 della N.d.A., sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 delle N.d.A. Nei sottocitati lotti sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizio-urbanistici e delle prescrizioni previste per ognuno di essi :

	Identificazione lotto	Volumetria massima mc.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.c.p. minima m.	D.f. minima m.	Modalità d'attuazione		Tipologia edilizia	Prescrizioni specifiche
								Concessione edilizia diretta	SUA / concessione convenzionata		
R M A 1	r1	350	7,50	2	5,00	5,00	10,00	-	SI	VILLA	Adottato con deliberazione del C.C. n°90 del 21/9/89 e della G.M. n°500 del 16/10/89
	r2	(Soppresso)									
	r3	500	7,50	2	5,00	5,00	10,00	SI	-	VILLA	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria, fermo restando il rispetto della volumetria massima assegnata nella relativa colonna
	r4	700	7,50	2	5,00	5,00	10,00	SI	-	VILLA	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria, fermo restando il rispetto della volumetria massima assegnata nella relativa colonna

R M A 1	Identificazione lotto	Volumetria massima mc.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.c.p. minima m.	D.f. minima m.	Modalità d'attuazione		Tipologia edilizia	Prescrizioni specifiche
								Concessione edilizia diretta	SUA/concessione convenzionata		
	r5	600	10,50	3	H/2=>5	5,00	H>= 10		SI	VILLA	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria, fermo restando il rispetto della volumetria massima assegnata nella relativa colonna
	r6	1.100	10,50	3	H/2=>5	5,00	H>= 10	-	SI	-	Lato maggiore orientato nel senso delle quote altimetriche. Obbligo di S.C.A. nel caso di concessione edilizia convenzionata
	r7	300	6,50	2	5,00	5,00	10,00	SI	-	VILLA	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria, fermo restando il rispetto della volumetria massima assegnata nella relativa colonna
	r8	650	9,50	3	5,00	5,00	10,00	-	SI	VILLA	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria, fermo restando il rispetto della volumetria massima assegnata nella relativa colonna

R M A 1	Identificazione lotto	Volumetria massima mc.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.c.p. minima m.	D.f. minima m.	Modalità d'attuazione		Tipologia edilizia	Prescrizioni specifiche
	r9		7,50	2	5,00	5,00	10,00	SI	-	VILLA	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria, fermo restando il rispetto della volumetria massima assegnata nella relativa colonna
	Rcl	(Soppresso)									
	tl	(Soppresso e sostituito dal lotto rs1)									
	T2	4.5000	13,50	4	-	(1)	H>=10	-	SI	Schema insediativo	Parcheggio pertinenziali non inf. ad un posto auto ogni due posti letto. Devono essere destinati a parcheggio pubblico e verde pubblico (S2) aree rispettivamente in misura non inf. Al 5% della S.f. dell'ambito. Ammessi scavi di sbancamento con altezze in deroga a quella prevista dall'art. 33 della N.d.A. come filo fisso di edificazione fronte strada, dovrà essere rispettato l'allineamento definito dalla congiungente dei due edifici a destra e a sinistra del lotto
	C1	800	-	-	-	-	-	-	SI	-	Destinazione ad esercizi pubblici e commerciali interrati. Devono essere reperite aree a parcheggio pubblico non inferiori alla superficie lorda pavimentata realizzata
	Ab1	E' ammesso intervento di demolizione e ricostruzione con il recupero della cubatura preesistente e possibilità di incremento volumetrico non superiore a 100 mc. solo nel caso di soluzione progettuale uniforme a quella prevista per i lotti "ab" degli ambiti SpAbNIMO ed AbMO									

L'edificazione massima di volta in volta assegnata ai sopraccitati lotti è in ogni caso comprensiva dell'eventuale volume esistente che potrà essere demolito o conservato e comunque in quest'ultimo caso, qualora la nuova edificazione non sia in aderenza, dovrà essere sempre rispettata la d.f. minima fissata per il lotto in oggetto della sopra citata tabella.

Nei sottoelencati lotti sono consentiti mediante concessione edilizia diretta interventi di edificazione, di ampliamento dell'esistente e di ristrutturazione con ampliamento nel rispetto dei seguenti parametri edilizio-urbanistici previsti per ognuno di essi :

	Identificazione lotto	Volumetria max. totale mc.	H max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.
R M A 1	rs 1	637	10.00	3	5.00	5.00	10.00
	rs 2	332*	7.00	2	5.00	7.00	10.00
	rs 3	1063	10.00	3	5.00	5.00	10.00
	rs 4	370	10.00	3	5.00	5.00	10.00

Nota : * di cui solo 156 mc. ad uso residenziale

Il lotto r23 della volumetria massima di mc. 2150 e ricadente in RMA2 consiste esclusivamente nel tamponamento con muratura della struttura in cemento già esistente nell'ambito dell'intervento IACP di strada Valleggrande con destinazione case parcheggio al piano terra da attuarsi mediante concessione edilizia diretta.

Sugli edifici alberghieri è fatta salva la possibilità di deroga in altezza come previsto dal R.D. 8 novembre 1938 n° 1908. Gli interventi di sopraelevazione dovranno essere determinati mediante appositi S.C.A. e comunque non potranno essere superiori ai due piani.

Le aree a servizio pubblico all'interno degli ambiti sono soggette alle seguenti destinazioni e prescrizioni nonché ai sotto elencati parametri edilizio-urbanistici in caso di di nuovi interventi edificatori :

R M A 1	Numerazione progressiva	Tipo di Servizio	Numerazione in cartografia	Superfici e mq. *	% Realizzata	% da Realizzare	Prescrizioni specifiche	NUOVA EDIFICAZIONE						
								S.l.p. max mq.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Prescrizioni specifiche
	1	I	1	2.146	100	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2	I	2	9.810	75	25	-	-	-	-	-	-	-	
	3	IC	1	1.476	-	100	-	348	8,50	2	5,00	5,00	10,00	Destinazione Uffici Postali

	Numerazione progressiva	Tipo di Servizio	Numerazione in cartografia	Superficie mq. *	% Realizzata	% da Realizzare	Prescrizioni specifiche	NUOVA EDIFICAZIONE						
								S.l.p. max mq.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Prescrizioni specifiche
R M A 1	15	V	7	900	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	16	V	8	1.451	100	-	-	-	-	-	-	-	-	Divieto parcheggio interrato
	17	V	9	588	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	18	V	10	15.679	99	1	-	156	7,50	2	2,00	2,00	10,00	Divieto parcheggio interrato
	19	P	1	1.760	-	100	Obbligo piantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	20	P	2	645	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	21	P	3	300	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-
	22	P	4	780	-	100	Obbligo piantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	23	P	5	500	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	24	P	6	284	-	100	Obbligo piantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	25	P	7	180	-	100	Obbligo piantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	26	P	8	(soppresso)										
	27	P	9	350	-	100	Obbligo piantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	28	P	10	480	-	100	Obbligo piantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-

R M A 1	Numerazione progressiva	Tipo di Servizio	Numerazion e in cartografia	Superfici e mq. *	% Realizzat a	% da Realizzar e	Prescrizioni specifiche	NUOVA EDIFICAZIONE						
								S.l.p. max mq.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Prescrizioni specifiche
	29	P	11	620	-	100	Obbligo pantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	30	P	12	200	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-
	31	P	13	5.452	-	100	Obbligo pantumazione d'alto fusto	3.200	-	-	-	-	-	In struttura interrata (2 piani)
	32	P	14	2.360	-	100	Obbligo pantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	33	P	15	850	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-
	34	P	16	225	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-
	35	P	17	2.400	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	36	P	18	220	-	100	-	-	-	-	-	-	-	-
	37	IT	1	1.925	-	100	-	378	8,50	2	5,00	5,00	10,00	Destinazion e centrale telefonica
	38	I	38	5.081	85	15	Impianto sportivo da ampliarsi fino al conseguimento di misure regolamentari	-	-	-	-	-	-	-
		V	38	5.081				-	-	-	-	-	-	-
	39	V	39	1.534	In fase esecutiva		Verde attrezzato	-	-	-	-	-	-	-
		P	39	2.016	In fase esecutiva		-	In fase esecutiva						

	Numerazione progressiva	Tipo di Servizio	Numerazione in cartografia	Superficie mq. *	% Realizzata	% da Realizzare	Prescrizioni specifiche	NUOVA EDIFICAZIONE						
								S.l.p. max mq.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Prescrizioni specifiche
R M A 1	40	IC	40	4.100	-	100	Sull'esistente involucro edilizio sono ammessi solo interventi di restauro e di risanamento conservativo. Possibile formazione di nuovi solai	600	6,00	1	5,00	5,00	10,00	Trattasi di nuovo edificio isolato con funzione polivalente
		V	40	6.000	100	-	Vincolo di conservazione delle essenze vegetali esistenti	-	-	-	-	-	-	-
		P	40	5.000	-	100	-	3.000	-	-	-	-	-	In struttura interrata (2 piani)
R M A 2	41	V	11	2.130	-	100	Attrezzature sportive con obbligo di piantumazione d'alto fusto	-	-	-	-	-	-	-
	42	IT	2	396	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Note :

* Valore comprensivo sia della superficie fondiaria realizzata o da realizzare che della Superficie lorda pavimentata di edifici esistenti o di nuova previsione come pure di strutture interrato.

AMBITI **RMO1** (Soppresso) - **RMO2** - **RMO3** - **RMO4**

FUNZIONE : RESIDENZIALE

TIPO D'INTERVENTO : MODIFICAZIONE (MO)

Nei sottoelencati lotti sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizio-urbanistici e delle prescrizioni previste per ognuno di essi :

	Identifica zione lotto	Volumetria massima mc.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Modalità d’attuazione		Tipologia edilizia	Prescrizioni specifiche
								Concessione edil. diretta	SUA/Conc. Convenzionata		
R M O 1	r13	(Soppresso)									
	r14	(Soppresso)									
R M O 2	r15	1.620	10,50	3	H/2>=5	(1)	H>=10	-	SI	Schema insediativo	-
	r16	1.080	10,50	3	H/2>=5	(1)	H>=10	-	SI	Schema insediativo	-
	r17	2.800	10,50	3	H/2>=5	(1)	H>=10	-	SI	Schema insediativo	-
	r17 bis	550	7,50	2	5,00	(1)	10,00	SI	-	Schema insediativo	-
	r17 ter	1.000	10,50	3	H/2>=5	(1)	H>=10	-	SI	Schema insediativo	-
	r18	2.000	7,50	2	5,00	(1)	10,00	SI	-	Schema insediativo	Linea di colmo della copertura inferiore alla quota di pavimento del primo piano degli edifici retrostanti

	Identificazione lotto	Volumetria massima mc.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Modalità d'attuazione		Tipologia edilizia	Prescrizioni specifiche
								Concessione edil. Diretta	SUA/Conc. Convenzionata		
R M O2	r19	2.500	10,50	3	H/2>=5	(1)	H>=10	-	SI	Schema insediativo	-
R M O3	R20	1.500	10,50	3	H/2>=5	(1)	H>=10	-	SI	Schema insediativo	-
R M O4	r21 e R22	3.900	10,50	3	H/2>=5	(1)	H>=10	-	SI	-	Lato maggiore orientato nel senso delle quote altimetriche. Linea di colmo della copertura inferiore alla quota della soprastante strada. Obbligo di S.C.A. nel caso di concessione edilizia convenzionata

NOTE :

(1) vedi art. 9 D.I. 2/4/68 n° 1444

L'edificazione massima di volta in volta assegnata ai sopracitati lotti è in ogni caso comprensiva dell'eventuale volume esistente che potrà essere demolito o conservato e comunque in quest'ultimo caso, qualora la nuova edificazione non sia in aderenza, dovrà essere sempre rispettata la d.f. minima fissata per il lotto in oggetto della sopra citata tabella.

Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 delle N.d.A.

Sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con il recupero della volumetria preesistente e la possibilità di accorpamenti e di ricomposizione di volumi separati ma ricadenti nella stessa area d'intervento, nonché di cassonetti rurali purché ubicati in ambiti RMO; per tutti questi casi le modalità d'attuazione saranno mediante concessione edilizia diretta e dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizio-urbanistici :

H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. Minima m.	Tipologia edilizia	Prescrizioni specifiche
7,50	2	5,00	(1)	10,00	VILLA	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria

NOTE : (1) vedi art. 9 D.I. 2/4/68 n° 1444

Le aree a servizio pubblico all'interno degli ambiti sono soggette alle seguenti destinazioni e prescrizioni nonché ai sottoelencati parametri edilizio-urbanistici in caso di nuovi interventi edificatori :

	Numerazione progressiva	Tipo di Servizio	Numerazione in cartografia	Superficie mq. *	% Realizzata	% da Realizzare	Prescrizioni specifiche	NUOVA EDIFICAZIONE						
								S.l.p. max mq.	H. max m.	N° max piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Prescrizioni specifiche
RMO1	43	V	12	(Soppressa)										
RMO2	44	IC	7	8.842	44	56	-	Le nuove volumetrie dovranno avere altezze analoghe alle esistenti						
	45	P	19	820	-	100	Obbligo di piantumazione d’alto fusto	3.000	-	-	-	-	-	In struttura interrata (2/3 piani)
	46	P	20	8.023	-	100	Obbligo di accesso carrabile diretto alla galleria di servizio della ferrovia sotterranea	-	-	-	-	-	-	-
RMO4	47	V	13	12.855	-	100	Verde attrezzato con obbligo di piantumazione d’alto fusto in misura non inferiore ad una essenza ogni 50 mq.Divieto parcheggio interrato	-	-	-	-	-	-	-
	48	P	21	2.150	-	100	Obbligo di piantumazione d’alto fusto	-	-	-	-	-	-	-

Note :

* Valore comprensivo sia della superficie fondiaria realizzata o da realizzare che della Superficie lorda pavimentata di edifici esistenti o di nuova previsione come pure di strutture interrato.

AMBITI **RMObi-1 - RMObi2**

FUNZIONE : RESIDENZIALE (R)
A basso insediamento (bi)

TIPO D'INTERVENTO : MODIFICAZIONE (MO)

Su gli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nonché interventi di demolizione, ricostruzione ed integrazione volumetrica nei termini previsti dall'articolo 14 delle N.d.A.

Sono inoltre consentiti sui terreni, non asserviti in precedenza a costruzioni ricadenti nello stesso ambito, interventi di nuova edificazione con tipologia a villa come normato dall'articolo 31 delle N.d.A. e nel rispetto delle prescrizioni e dei parametri edilizio-urbanistici sottoriportati :

H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. Minima m.	Modalità d'attuazione
7,50	2	5,00	(1)	10,00	Conc. diretta

Nelle aziende agricole specializzate è ammessa con concessione edilizia diretta la realizzazione di magazzini, depositi ed attrezzature per la conduzione del fondo sempre che queste nuove cubature, unitamente a tutte quelle esistenti sul fondo, non superino la volumetria massima consentibile che si avrebbe con la tipologia a villa e ferma restando l'osservanza dei sopracitati parametri edilizio-urbanistici; sono altresì concesse opere di manutenzione e di ampliamento sulle serre e l'installazione di nuovi impianti purché :

1) la superficie coperta non superi il 75% dell'area disponibile ove questa non sia inferiore a mq. 1000;

2) l'altezza, misurata al colmo della copertura, non superi i m. 6,00;

3) le distanze minime non siano inferiori a :

a) m. 6,00 da fabbricati adibiti a civile abitazione

b) m. 3,00 dal ciglio delle strade di larghezza inferiore a m. 7,00;

c) m. 6,00 dal ciglio delle strade di larghezza compresa fra i m. 7,00 e i m. 15,00;

d) m. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m. 15,00;

4) i muri di sostegno e di contenimento non superino l'altezza di m. 3,00;

5) sia prevista nel progetto la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria assentibile soltanto per i fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo.

AMBITI **RNI1 - RNI2 – RNI3 – RNI4** (Soppresso)

FUNZIONE : RESIDENZIALE (R)

TIPO D'INTERVENTO : NUOVO IMPIANTO (NI)

Ogni ambito è soggetto a S.U.A. esteso alla totalità delle aree in esso comprese e da redigersi nell'osservanza dei seguenti parametri e delle prescrizioni previste per ciascheduno di essi :

	Volumetria massima mc.	H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D. f. minima m.	Modalità d'attuazione	Tipologia edilizia	Prescrizioni specifiche
							S.U.A.		
RNI1	6.750	7,50	2	5,00	(1)	10,00	SI	Schema insediativo	E' vincolante la tipologia ma non anche il rapporto che lega il volume così configurato alla superficie fondiaria, fermo restando il rispetto della volumetria massima assegnata nella relativa colonna
RNI2	3.500	10,50	3	$H/2 \geq 5$	(1)	$H \geq 10$	SI	Schema insediativo	-
RNI3	4.250	10,50	3	$H/2 \geq 5$	(1)	$H \geq 10$	SI	-	Lato maggiore orientato nel senso delle quote altimetriche.
RNI4	(Soppresso)								

NOTE : (1) vedi art. 9 D.I. 2/4/68 n° 1444

L'edificazione massima di volta assegnata ai sopraccitati ambiti è in ogni caso comprensiva dell'eventuale volume esistente che potrà essere demolito o conservato e comunque in quest'ultimo caso, qualora la nuova edificazione non sia in aderenza, dovrà essere sempre rispettata la d.f. minima fissata per l'ambito in oggetto della sopra citata tabella.

In via Transitoria, prima dell'approvazione dello S.U.A. sono consentite sulle volumetrie esistenti opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 della N.d.A.

Le aree a servizio pubblico degli ambiti sono soggette alle seguenti destinazioni e prescrizioni :

	Numerazione Progressiva	Tipo di servizio	Numerazione in cartografia	% Realizzata	% da Realizzare	Prescrizioni Specifiche
RNI1	49	P	22	-	100	Obbligo di piantumazione d'alto fusto
RNI2	50	P	23	-	100	Obbligo di piantumazione d'alto fusto
RNI3	51	V	14	-	100	Obbligo di piantumazione d'alto fusto e di messa a dimora di una essenza ogni 50mq.
RNI4	52	P	24	(Soppressa)		

AMBITO **RCTSpNI**

FUNZIONE : RESIDENZIALE (R)
 COMMERCIALE (C)
 TURISTICA (T)
 SERVIZI PUBBLICI (Sp)

TIPO D'INTERVENTO : NUOVO IMPIANTO (NI)

L'ambito è soggetto a S.U.A. esteso alla totalità delle aree in esso comprese e finalizzato in particolare alla definizione della viabilità, attualmente tronca, nonché alla localizzazione di un complesso di aree da destinarsi a verde e parcheggi pubblici. Le nuove volumetrie da destinarsi a residenza e ad attività turistico ricettive, eccetto al piano terra dove sono previste attività commerciali, uffici, laboratori artigianali, ristorante ecc., potranno essere realizzate anche separatamente in modo da ricostruire, previa demolizione di parte dei volumi esistenti, il fronte lato mare di via C. Battisti. Tra i fabbricati, ed in prossimità, sono ammessi parcheggi pertinenziali con soprastanti giardini pensili che saranno sotto il livello di via C. Battisti.

Nel caso di nuova edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri edilizio-urbanistici :

- volumetria massima fuori terra = mc. 3.000;
- altezza massima dei fabbricati = m. 10,50;
- numera max. piani = 3 (2 f.t. max. via C. Battisti);
- distanza minima da via C. Battisti $\geq$ m. 4;
- distanza minima dai fabbricati $\geq$ m. 10;
- aree a servizio pubblico da reperirsi nello stesso ambito.

In via transitoria, prima dell'approvazione dello S.U.A., sono consentite sulle volumetrie esistenti opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'articolo 14 delle N.d.A. del P.R.G. adottato.

AMBITO PMA

FUNZIONE : PRODUTTIVA

(P)

TIPO D'INTERVENTO : MANTENIMENTO (MA)

Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 delle N.d.A.

Inoltre nei sotto elencati lotti sono ammessi mediante concessione edilizia diretta interventi edificatori nel rispetto dei parametri edilizo-urbanistici e delle prescrizioni sotto elencate :

	Identificazione lotto	Rapporto copertura max. %	H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Superficie residenziale max. mq. *	Prescrizioni speciali
P. M. A.	pr 1	50	8,00	2	5,00	5,00	10,00	68,04	Dovrà inoltre essere ceduta ed attrezzata un'area per pubblici parcheggi accessibile da strada pubblica o con servitù di pubblico passaggio di superficie pari al 15% del lotto, inoltre il 10% della superficie del lotto dovrà essere alberato verso strada o in aree da indicarsi dalla P.A.
	pr 2	50	8,00	2	5,00	5,00	10,00	119,48	

NOTA : * da reperire all'interno del fabbricato stesso

AMBITO **PMO**

FUNZIONE : PRODUTTIVA

(P)

TIPO D'INTERVENTO : MODIFICAZIONE (MO)

Nei sotto elencati lotti sono consentiti interventi di nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri edilizio- urbanistici e delle prescrizioni previste per ognuno di essi :

Identificazione lotto	Rapporto copertura max. %	H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Modalità d'attuazione	Prescrizioni speciali
							Concessione edilizia diretta	
p 1	25	8,00	2	5,00	5,00	10,00	SI	Sono ammessi n°2 edifici. Devono essere destinati a parcheggio pubblico e pertinenziale rispettivamente il 10% e il 5% della superficie del lotto. Sull'area risultante libera da edificazione, piazzali, parcheggi e strade interne vige obbligo di sistemazione a verde privato e messa a dimora di una piante d'alto fusto ogni 50 mq. Tale superficie a verde non deve essere inferiore al 20% della superficie del lotto.
p 2	25	8,00	2	5,00	5,00	10,00	SI	Per i parcheggi pubblici e pertinenziali ed il verde privato valgono le stesse prescrizioni del precedente lotto p1

Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 delle N.d.A.

AMBITO **PNI**

FUNZIONE : PRODUTTIVA (P)

TIPO D'INTERVENTO : NUOVO IMPIANTO (NI)

L'ambito è soggetto a S.U.A. esteso alla totalità delle aree in esso comprese e finalizzato alla individuazione di un organico complesso produttivo.

Inoltre devono essere rispettati i seguenti parametri edilizio-urbanistici e le sotto elencate prescrizioni :

Rapporto copertura max. %	H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.	Modalità d'attuazione	Prescrizioni speciali
						S.U.A.	
25	8,00	2	5,00	5,00	10,00	SI	Devono essere destinati a parcheggio pubblico e pertinenziale rispettivamente il 10% e il 5% della superficie fondiaria dell'ambito. Sulle aree risultanti libere da edificazione, piazzali, parcheggi e strade interne vige obbligo di sistemazione a verde privato e di messa a dimora di una pianta d'alto fusto ogni 50 mq. Tale superficie a verde non deve essere inferiore al 20% della superficie fondiaria dell'ambito.

In via transitoria, prima dell'approvazione dello S.U.A., sono consentite sulle volumetrie esistenti opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 delle N.d.A.

AMBITO **TMA**

FUNZIONE : TURISTICA (T)

TIPO D'INTERVENTO : MANTENIMENTO (MA)

Trattasi di insediamento tipologicamente coerente sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi di cui all'art. 29 delle N.d.A.
Vige vincolo di conservazione dell'area destinata a parco.

AMBITO **TNI** (Soppresso)

AMBITO **AGCE1 – AGCE2**

FUNZIONE : AGRICOLA (AG)

TIPO D'INTERVENTO : CONSERVAZIONE (CE)

Gli ambiti AGCE1 ed AGCE2 vengono introdotti a seguito della definitiva conferma di corrispondenti Ambiti ISCE del P.T.C.P. e per essi vigono le prescrizioni contenute nell'articolo 48 delle N.d.A. del sopracitato strumento di pianificazione territoriale e quindi non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri propri della zona.

E' inoltre vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche e di tracciato di quelle esistenti, nonché alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e le sistemazioni del terreno e ogni altro elemento o manufatto che concorra significativamente alla definizione del paesaggio, ad eccezione degli interventi preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità ed ai parcheggi.

AMBITO **AGMA1 – AGMA2**

FUNZIONE : AGRICOLA (AG)

TIPO D'INTERVENTO : MANTENIMENTO (MA)

Sugli edifici esistenti sono ammesse opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 delle N.d.A.

Sono inoltre consentiti interventi di nuova edificazione regolati da quanto previsto dall'art. 31 delle N.d.A. riguardo la tipologia rurale e nel rispetto dei seguenti parametri edilizio-urbanistici :

H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.
8,00	2	5,00	(1)	10,00

NOTA : (1) 20,00 m. dalle strade di tipo F e 10,00 m. dalle strade "vicinali" di tipo F (DL.vo 30/4/1992 n° 285)

Le aree a servizio pubblico all'interno degli ambiti sono soggette alle seguenti destinazioni e prescrizioni :

	Numerazione progressiva	Tipo di servizio	Numerazione in cartografia Tav. 12	Superficie mq. *	% Realizzata	% da Realizzare	Prescrizioni specifiche
AGMA1	53	IC	8	317	100	-	Sono ammessi interventi edilizi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo
	54	P	25	635	100	-	
AGMA2	55	IT	3	1476	100	-	

Sono ammessi impianti a serra purché :

- 1) la superficie coperta non superi il 75% dell'area disponibile ove questa non sia inferiore a mq. 1000;
- 2) l'altezza, misurata al colmo della copertura, non superi i m. 6,00;
- 3) le distanze minime non siano inferiori a :
 - a) m. 6,00 da fabbricati adibiti a civile abitazione
 - b) m. 3,00 dal ciglio delle strade di larghezza inferiore a m. 7,00;
 - c) m. 6,00 dal ciglio delle strade di larghezza compresa fra i m. 7,00 e i m. 15,00;
 - d) m. 10,00 dal ciglio delle strade di larghezza superiore a m. 15,00;

4) i muri di sostegno e di contenimento non superino l'altezza di m. 3,00;

5) sia prevista nel progetto la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventuali derivanti dall'esercizio dell'impianto.

Le superfici utilizzate dalle serre possono essere computate ai fini della volumetria assentibile soltanto per i fabbricati funzionalmente connessi alla conduzione agraria del fondo, ivi comprese le abitazioni rurali.

Inoltre per le aree ricadenti in ambiti COL-ISS dell'assetto vegetazionale del P.T.C.P. la superficie destinabile a serre di cui al punto 1) deve essere ulteriormente ridotta nella percentuale del 10%.

AMBITO **SNMA**

FUNZIONE : STATO NATURALE (SN)

TIPO D'INTERVENTO : MANTENIMENTO (MA)

Interessa la parte alta del territorio allo stato naturale e meritevole di tutela per il suo valore paesistico-ambientale.

Pertanto l'obiettivo assunto è la preservazione dello stato dei luoghi e delle essenze vegetali conservandone, ove vi siano condizioni di degrado od attacchi parassitari in corso, il ripristino oltre che a favorire modesti interventi che ne assicurino in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente una migliore fruizione collettiva.

Sulle volumetrie esistenti sono consentite opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Inoltre è vietata qualsiasi forma di costruzione, anche a carattere precario, con la sola eccezione di impianti tecnologici ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico e dei fabbricati direttamente legati alla salvaguardia, alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente; per questi ultimi è prevista una volumetria massima complessiva di 1.000 mc.

Non sono altresì ammessi altri interventi privati di qualsiasi natura, anche a carattere non edificatorio, attraverso i quali sia possibile apportare all'assetto del suolo ed in particolare l'apertura di nuove strade, fatta eccezione per quelle di pubblico interesse e necessarie per la difesa dagli incendi boschivi.

AMBITO **SpAbMO** (soppresso e sostituito con **SpAbNIMO**)

AMBITO **SpAbNIMO**

FUNZIONI :

TIPI D'INTERVENTO :

SERVIZI PUBBLICI (Sp) ed ATTREZZATURE BALNEARI (Ab)

MODIFICAZIONE (MO) – NUOVO IMPIANTO (NI)

Trattasi della fascia litoranea che in prossimità del centro abitato comprende stabilimenti balneari e spiagge pubbliche mentre per la maggior parte della sua estensione fino al confine con il Comune di Bordighera è costituito dalla discarica Cogefar.

Per la prima parte, così come perimetrata nella Tavola di zonizzazione ed indicata con la lettera alfabetica A, vige il regime normativo di modificazione e pertanto nei nuovi lotti ab4, ab5, ab6, ab7, ab8 ed ab9 sono ammessi interventi di demolizione e ricostruzione con il recupero della cubatura preesistente e possibilità di incrementi volumetrici non superiori a 100 mc. per ogni lotto ferma restando un'altezza massima consentita di m. 3,30 e purché si raggiunga una soluzione progettuale uniforme da adottare anche per gli stabilimenti di nuovo impianto. Per tutti i sopracitati lotti vige obbligo di S.C.A. unico. Peraltro in quanto aree correlate alla definizione del progetto di riuso della ferrovia, a norma dell'art. 24, nella fase precedente la definizione di tale progetto saranno consentiti sui manufatti esistenti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Nella seconda parte formata per la quasi totalità dalla discarica Cogefar, così come perimetrata nella Tavola della zonizzazione ed indicata con la lettera alfabetica B, vige il regime normativo di Nuovo Impianto e pertanto l'intera area è sottoposta alla redazione di S.U.A. finalizzato alla realizzazione di :

- a) - attrezzature per attività alberghiera e turistico ricettiva nonché esercizi pubblici e/o commerciali per una volumetria massima di 12.500 mc. su due piani fuori terra e H. max. ≤ 8 m.; è ammessa la realizzazione di un parcheggio a servizio del soprastante complesso da attuarsi completamente interrato rispetto al profilo naturale del terreno. Il complesso dovrà essere ubicato sull'ultimo promontorio del terrapieno verso Bordighera, lato monte, “nel quadrante Nord-Occidentale” dell'ambito;
- b) - struttura da adibirsi a bar, attività ricreative e servizi della superficie coperta pari a 240 mq. per una altezza massima fuori terra di 4 m. e dotata di parte interrata rispetto al profilo naturale del terreno da destinarsi a sport e tempo libero (squash, bowlings ecc.); tale manufatto dovrà essere localizzata sul secondo promontorio del terrapieno;
- c) - stabilimenti balneari seminterrati per una superficie globale di 1.300 mq., forniti di bar con relativi necessari spazi compresi magazzini per materiali ed attrezzature (ombrelloni, sedie sdraio, lettini, gommoni, boe, ecc.) nonché servizi igienici e per non meno di n° 160 cabine delle dimensioni tradizionali; questi impianti dovranno essere preferibilmente ubicati sull'ultimo promontorio e verso Bordighera e, comunque, collocati per lo più sotto la passeggiata pubblica della larghezza minima di m. 7 da attuarsi ad anello su tutto il perimetro del terrapieno;
- d) - teatro auditorium all'aperto ricavato mediante gradonature nel terreno e relativo volume tecnico e servizi igienici interrati da ubicarsi in prossimità del primo promontorio del terrapieno;
- e) - attrezzatura portuale a servizio della nautica minore, con possibilità di approdo per imbarcazioni di limitate dimensioni onde consentirne la coesistenza con ipotesi di utilizzazioni a fini balneari da localizzarsi all'altezza del rio Porrine. Come attrezzature strettamente connesse con l'attività portuale sono da prevedere :

- 1) - Uffici Capitaneria seminterrati per una superficie di 65 mq.;
- 2) - struttura ubicata sotto il profilo naturale del terreno e con un lato libero prospettante sul porto della superficie di 600 mq. da destinarsi ad attività commerciali, di interesse comune e servizi;
- 3) - struttura completamente interrata della superficie di circa 1.000 mq. da adibirsi per rimessaggio barche, cantieristica e deposito.

Lo S.U.A. dovrà inoltre darsi carico della risoluzione dei seguenti problemi :

la modellazione del corpo di discarica deve evitare la possibile liberazione in mare di materiale fine, che potrebbero determinare l'intorbidamento delle acque e danni ai fondali; la progettazione delle opere a mare del previsto approdo deve evitare qualsiasi interferenza sull'assetto del litorale di levante, specie per il possibile innescarsi di ulteriori fenomeni erosivi; la dimensione dei parcheggi dell'approdo deve garantirne la funzionalità; le nuove funzioni previste sulla discarica devono comportare un adeguato studio dell'accessibilità e del grado di privatizzazione del manufatto oltre alla prevedibile riorganizzazione del nodo di distribuzione della Via Aurelia.

Per quanto concerne le opere di difesa della costa del mare, esse devono essere considerate come stabilizzazione e rinforzo delle attuali protezioni a riva e, solo all'altezza del rio delle Porrine, sono prevedibili più consistenti lavori anche a mare, i quali, al tempo stesso, difendono e delimitano la sopraccitata attrezzatura portuale.

La viabilità veicolare sarà costituita dal sedime ferroviario dimesso mentre sottopasso e raccordi diretti metteranno in comunicazione con le volumetrie di cui ai punti a) e b) e con la zona portuale; tutta la restante viabilità è da prevedere pedonale con particolare riguardo alla accessibilità a mare. Le rimanenti aree scoperte libere – ad eccezione solamente di quelle dell'ultimo promontorio verso Bordighera ed in prossimità della volumetria di cui al precedente punto a) – dovranno essere destinate a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport o per lo meno gravate di vincolo di destinazione di uso pubblico onde poter consentire la riconferma della verifica degli “standards urbanistici” ai sensi del D.M. 2/4/1968 n. 1.444.

AMBITO **AbMO**

FUNZIONI : ATTREZZATURE BALNEARI (Ab)

TIPI D'INTERVENTO : MODIFICAZIONE (MO)

Trattasi della parte litoranea di Levante in cui sono individuate opere di difesa della costa (con valore indicativo in cartografia di P.R.G.) da definirsi in sede di progettazione e di potenziamento degli stabilimenti balneari.

In quanto area correlata al progetto di riuso della ferrovia, nella fase transitoria saranno esclusivamente consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione dei manufatti esistenti.

Successivamente alla definitiva risoluzione progettuale delle attuali aree ferroviarie sul lotto ab11 è consentita la costruzione di cabine interrate ed attrezzature balneari con volumetria complessiva non superiore a mc. 200, altezza massima non maggiore di m. 3,30 ed una soluzione formale uniforme a quella prevista per i lotti ab dell'ambito SpAbNIMO mentre nel lotto ab10 è ammesso pure un intervento di demolizione e ricostruzione con il recupero della cubatura preesistente e la possibilità di un incremento volumetrico non superiore a mc. 100, ferma restando un'altezza massima consentita di m. 3,30.

Per i sopraccitati lotti vige obbligo di S.C.A unico.

AMBITO **SpNI₁**

FUNZIONI : SERVIZI PUBBLICI (Sp)

TIPI D'INTERVENTO : NUOVO IMPIANTO (NI)

L'ambito è soggetto a S.U.A. esteso alla totalità delle aree in esso comprese e volto, oltre che alla sistemazione definitiva idrogeologica, altimetrica, di profilo e vegetazionale delle superfici., alla definizione della viabilità indicata nelle tavole di progetto nonché alla localizzazione in superficie, ove possibile, di parcheggi pubblici, verde attrezzato pubblico e/o impianti sportivi.

AMBITO **SpNI₂**

FUNZIONI : SERVIZI PUBBLICI (Sp)

TIPI D'INTERVENTO : NUOVO IMPIANTO (NI)

L'ambito è soggetto a S.U.A. esteso alla totalità delle aree in esso comprese e finalizzato, oltre che alla definizione della viabilità indicata nella tavola progettuale di P.R.G. , alla localizzazione di strutture di interesse comune (caserma dei Carabinieri, protezione civile ed antincendio ecc.) e di attrezzature sportive per una volumetria massima complessiva di 20.000 mc.

I nuovi interventi edificatori dovranno inoltre rispettare i seguenti parametri edilizio-urbanistici :

H. max. m.	N° max. piani f.t.	D.c.p. minima m.	D.s.p. minima m.	D.f. minima m.
13,50	4	$H/2 \geq 5$	(1)	$H \geq 10$

NOTA : (1) Vedi art. 9 D.I. 2/4/68 n° 1444

La superficie restante libera dalla viabilità e dalla edificazione dovrà essere sistemata a parcheggio pubblico ed a verde pubblico attrezzato e comunque in entrambi i casi le aree dovranno essere dotate di piantumazione d'alto fusto.

In via transitoria, prima dell'approvazione dello S.U.A. , sono consentite sulle volumetrie esistenti opere interne, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nei termini previsti dall'art. 14 delle N.d.a.

AMBITO **ATNI**

(Soppresso)

INDICE

Ambiti RMA1 – RMA2	Pag.	1
Ambiti RMO1 (soppresso) – RMO2 – RMO3 – RMO4	Pag.	9
Ambiti RMOb1-1 – RMObi-2	Pag.	12
Ambiti RNI1 – ENI2 – RNI3 – RNI4 (soppresso)	Pag.	13
Ambito RCTSpNI	Pag.	15
Ambito PMA	Pag.	16
Ambito PMO	Pag.	17
Ambito PNI	Pag.	18
Ambito TMA	Pag.	19
Ambito TNI (soppresso)	Pag.	19
Ambiti AGCE1 – AGCE2	Pag.	19
Ambiti AGMA1 – AGMA2 – AGMO1 (soppresso) – AGMO2 (soppresso)	Pag.	20
Ambito SNMA	Pag.	21
Ambito ApAbMO (soppresso)	Pag.	21
Ambito ApAbNIMO	Pag.	22
Ambito AbMO	Pag.	23
Ambito SpNI1	Pag.	24
Ambito SpNI2	Pag.	24
Ambito ATNI (soppresso)	Pag.	24