



# **INTERVENTI EDILIZI E TITOLI ABILITATIVI**

*principali casistiche edilizie*



**Questo strumento è volto a facilitare la lettura e la comprensione dei documenti che compongono il Piano entrato in vigore il 29 settembre 2021 e attiene esclusivamente ad esso.**

**L'elenco, che individua gli interventi di qualificazione edilizia maggiormente complessi, deve ritenersi esemplificativo e non esaustivo.**

**Il territorio comunale presenta inoltre alcune aree soggette a vincoli specifici, nelle quali la possibilità di intervento è limitata.**

### **LEGGERE GLI SCHEMI:**

Per ogni intervento, nello specifico si riporta:

1. La tipologia di intervento:

- qualificazione edilizia conservativa
- qualificazione edilizia trasformativa

2. La definizione dell'intervento:

In riferimento agli edifici non tutelati si specificano le categorie d'intervento ammesse

*Edificio:*                      *definizione di intervento:*

Non tutelato    MS | RE | NC

In riferimento agli edifici d'interesse e agli edifici in città storica si specificano le categorie d'intervento ammesse in coerenza con la Strategia 2.4 della Disciplina del PUG (+art.73 comma 3 del RE):

*Edificio:*                      *definizione di intervento:*

SA	RS
SAM	RS
CT	RRC
CTN	RE
ES	RE

3. Il titolo abilitativo:

- SCIA
- PDC

4. note esplicative:

Le note rimandano alle azioni del PUG o agli articoli del regolamento edilizio che disciplinano l'intervento

### **PER TUTTI GLI INTERVENTI:**

#### **AZIONE 2.4a** (2216) (2236)

Gli interventi su immobili soggetti a vincolo, ai sensi degli artt. 10 e 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio - Dlgs 42/04 e s.m.i., devono essere autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici secondo le procedure previste dal medesimo Codice; sono comunque ammessi interventi di qualsiasi tipo, purché autorizzati.

#### **AZIONE 2.4a** (2185)

Gli interventi volti a garantire la conservazione del patrimonio costruito di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale sono disciplinati dalla Azione 2.4c e dal Regolamento edilizio - art. 73

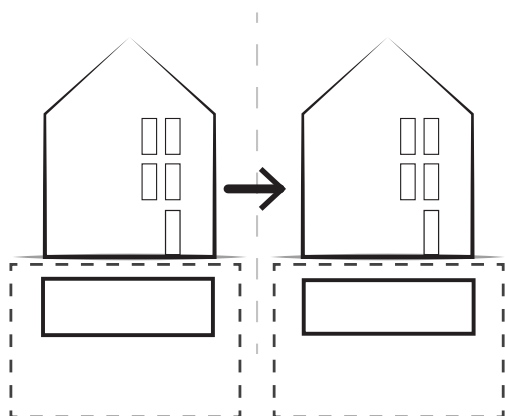
### **ABBREVIAZIONI:**

N.A.F.: Nucleo di antica formazione

**ULTIMO AGGIORNAMENTO 10/08/2022**



*Servizi per l'edilizia*



## A.1 Demolizione e ricostruzione con medesima sagoma, sedime e prospetti

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia trasformativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

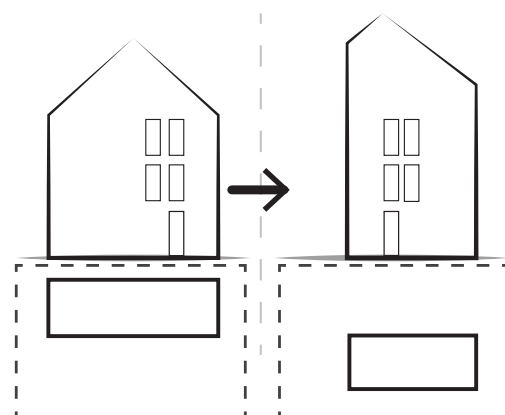
edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)</sup>	
ES	RE	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)</sup>	
ES	RE	

<sup>(2)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4c, 2217 del PUG

<sup>(3)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4d, 2235 del PUG



## A.2 Demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, sedime e prospetti (a parità di volume)

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia trasformativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE <sup>(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)</sup>	
ES	RE <sup>(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	NC <sup>(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)</sup>	
ES	NC <sup>(10)(11)</sup>	

<sup>(2)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4c, 2217 del PUG

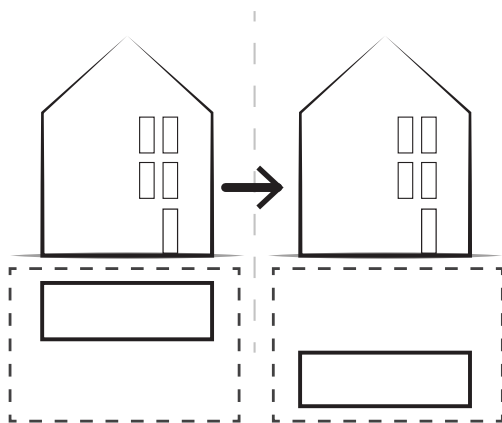
<sup>(3)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4d, 2235 del PUG

<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a, 1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG



### A.3 Demolizione e ricostruzione con medesima sagoma e spostamento di sedime

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia trasformativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Non tutelati	RE <sup>(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)</sup>	
ES	RE <sup>(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Non tutelati	NC <sup>(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)</sup>	
ES	NC <sup>(10)(11)</sup>	

<sup>(2)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4c, 2217 del PUG

<sup>(3)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4d, 2235 del PUG

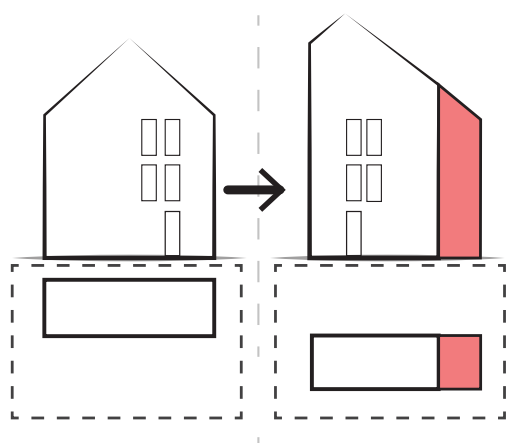
<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a, 1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (Azione 2.4a, 2191)

<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG





## A.4 Demolizione e ricostruzione con diversa sagoma e sedime e ampliamento con incentivi volumetrici (azione 1.1a del PUG, 1019)

tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)

qualificazione edilizia trasformativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE <sup>(4)(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)(2bis)(4)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)(3bis)(4)</sup>	
ES	RE <sup>(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	NC <sup>(4)(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)(2bis)(4)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)(3bis)(4)</sup>	
ES	NC <sup>(10)(11)</sup>	

<sup>(2)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4c, 2217 del PUG

<sup>(3)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4d, 2235 del PUG

<sup>(2bis)</sup> azione 2.4c, 2215 del PUG

<sup>(3bis)</sup> azione 2.4d, 2237 del PUG

<sup>(4)</sup> intervento mai ammesso nel territorio rurale (azione 1.1a,1019 del PUG)

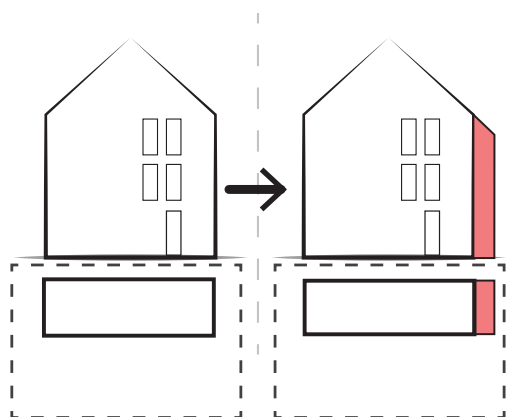
<sup>(5)</sup> azione 1.1a, 1020 del PUG

<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a,1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG



## A.5 Demolizione e ricostruzione con medesima sagoma e sedime e ampliamento con incentivi volumetrici (laterale) (azione 1.1a del PUG, 1019)

tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)

qualificazione edilizia trasformativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE <sup>(4)(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)(2bis)(4)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)(3bis)(4)</sup>	
ES	RE <sup>(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	NC <sup>(4)(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)(2bis)(4)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)(3bis)(4)</sup>	
ES	NC <sup>(10)(11)</sup>	

<sup>(2)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4c, 2217 del PUG

<sup>(3)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4d, 2235 del PUG

<sup>(2bis)</sup> azione 2.4c, 2215 del PUG

<sup>(3bis)</sup> azione 2.4d, 2237 del PUG

<sup>(4)</sup> intervento mai ammesso nel territorio rurale (azione 1.1a,1019 del PUG)

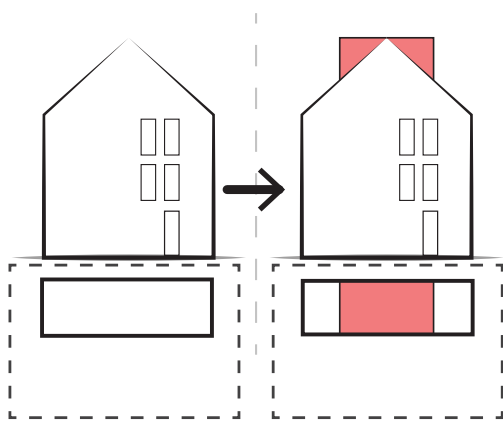
<sup>(5)</sup> azione 1.1a, 1020 del PUG

<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a,1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG



## A.6 Demolizione e ricostruzione con medesima sagoma e sedime e ampliamento con incentivi volumetrici (in sopraelevazione) (azione 1.1a del PUG, 1019)

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia trasformativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Non tutelati	RE <sup>(4)(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)(2bis)(4)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)(3bis)(4)</sup>	
ES	RE <sup>(1)(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Non tutelati	NC <sup>(4)(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2)(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2)(2bis)(4)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3)(3bis)(4)</sup>	
ES	NC <sup>(1)(10)(11)</sup>	

<sup>(1)</sup> nel rispetto di quanto previsto dall'art.63 del RE

<sup>(2)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4c, 2217 del PUG

<sup>(3)</sup> salvo le eccezioni previste dall'azione 2.4d, 2235 del PUG

<sup>(2bis)</sup> azione 2.4c, 2215 del PUG

<sup>(3bis)</sup> azione 2.4d, 2237 del PUG

<sup>(4)</sup> intervento mai ammesso nel territorio rurale (azione 1.1a,1019 del PUG)

<sup>(5)</sup> azione 1.1a, 1020 del PUG

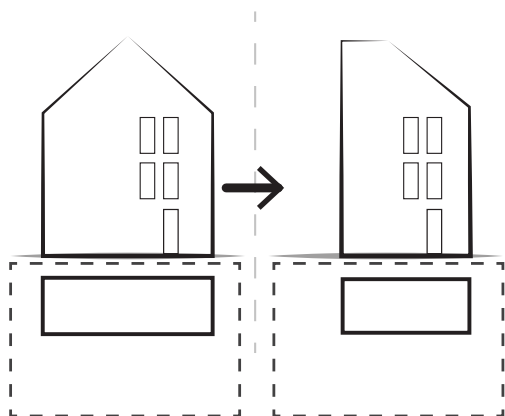
<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a,1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG





## B.1 Modifica di sagoma senza demolizione e ricostruzione totale a parità di volume

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia conservativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE <sup>(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(2bis)(12)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2bis)(12)</sup>	
CT	RRC <sup>(2bis)(6)(7)(11)(12)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	
CTN	RE <sup>(3bis)(6)(7)(11)(12)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	
ES	RE <sup>(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	NC <sup>(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(2bis)(12)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(2bis)(12)</sup>	
CT	RRC <sup>(2bis)(6)(7)(11)(12)</sup>	
CTN	RE <sup>(3bis)(6)(7)(11)(12)</sup>	
ES	NC <sup>(10)(11)</sup>	

<sup>(2bis)</sup> azione 2.4c, 2215 del PUG

<sup>(3bis)</sup> azione 2.4d, 2237 del PUG

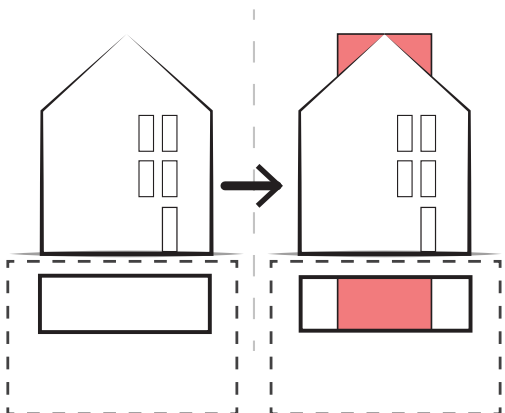
<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a,1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG

<sup>(12)</sup> in quanto non compatibile con la categoria di intervento (art. 73 comma 3 del RE)



## B.2 Ampliamento con incentivi volumetrici (in sopraelevazione)

(azione 1.1a del PUG, 1019)

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia conservativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE <sup>(4)(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2bis)(4)(12)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3bis)(4)</sup>	
ES	RE <sup>(1)(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	NC <sup>(4)(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
CT	Non ammesso <sup>(2bis)(4)(12)</sup>	
CTN	Non ammesso <sup>(3bis)(4)</sup>	
ES	NC <sup>(11)(10)(11)</sup>	

<sup>(1)</sup> nel rispetto di quanto previsto dall'art.63 del RE

<sup>(2bis)</sup> azione 2.4c, 2215 del PUG

<sup>(3bis)</sup> azione 2.4d, 2237 del PUG

<sup>(4)</sup> intervento mai ammesso nel territorio rurale (azione 1.1a,1019 del PUG)

<sup>(5)</sup> azione 1.1a, 1020 del PUG

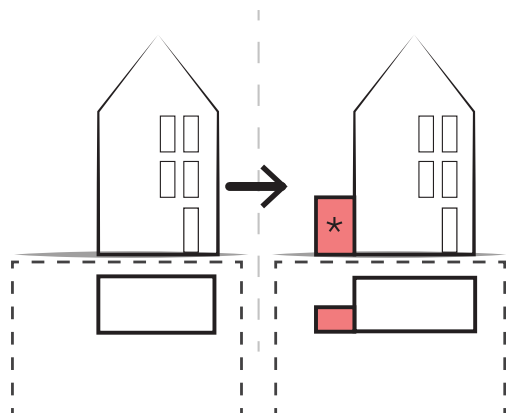
<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a,1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG

<sup>(12)</sup> in quanto non compatibile con la categoria di intervento (art. 73 comma 3 del RE)



## B.3 Ampliamento con incentivi volumetrici (laterale o isolato nel lotto) (azione 1.1a del PUG, 1019)

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia conservativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE <sup>(4)(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
CT	RRC <sup>(2bis)(4)(6)(7)(11)(12)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	
CTN	RE <sup>(3bis)(4)(6)(7)(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	
ES	RE <sup>(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	NC <sup>*(4)(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
SAM	Non ammesso <sup>(5)</sup>	
CT	NC <sup>*(2bis)(4)(6)(7)(11)(12)</sup>	
CTN	NC <sup>*(3bis)(4)(6)(7)(11)</sup>	
ES	NC <sup>*(10)(11)</sup>	

<sup>(2bis)</sup> azione 2.4c, 2215 del PUG

<sup>(3bis)</sup> azione 2.4d, 2237 del PUG

<sup>(4)</sup> intervento mai ammesso nel territorio rurale (azione 1.1a, 1019 del PUG)

<sup>(5)</sup> azione 1.1a, 1020 del PUG

<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a, 1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

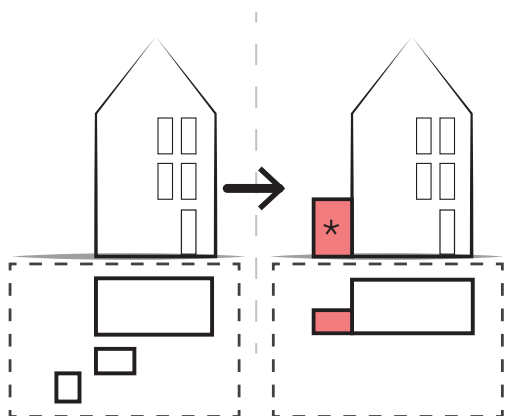
<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187 del PUG

<sup>(12)</sup> in quanto non compatibile con la categoria di intervento (art. 73 comma 3 del RE)

\* la definizione dell'intervento vale solo per la parte in ampliamento







## B.4 Ampliamento dato dall'accorpamento di volumi esistenti demoliti nel lotto

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia trasformativa

- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	RE <sup>(6)(7)</sup>	SCIA
SA	Non Ammesso <sup>(12)</sup>	
SAM	Non Ammesso <sup>(12)</sup>	
CT	RRC <sup>(2bis)(6)(7)(11)(12)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	
CTN	RE <sup>(3bis)(6)(7)(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	
ES	RE <sup>(7)(11)</sup> (non ammesso nel N.A.F.)	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

edifici:	definizione intervento:	titolo abilitativo:
Non tutelati	NC <sup>*(6)(7)</sup>	PDC
SA	Non Ammesso <sup>(12)</sup>	
SAM	Non Ammesso <sup>(12)</sup>	
CT	NC <sup>*(2bis)(6)(7)(11)(12)</sup>	
CTN	NC <sup>*(3bis)(6)(7)(11)</sup>	
ES	NC <sup>*(7)(10)(11)</sup>	

<sup>(2bis)</sup> azione 2.4c, 2215 del PUG

<sup>(3bis)</sup> azione 2.4d, 2237 del PUG

<sup>(6)</sup> nei limiti di quanto previsto dall'art.16 comma 8 lettera a del PTM

<sup>(7)</sup> intervento ammesso nei limiti dell'azione 1.1a, 1034-1035-1036 e dell'azione 3.4a, 3162-3163 del PUG

<sup>(10)</sup> verifica del rispetto della densità fondiaria media (azione 2.4a, 2191)

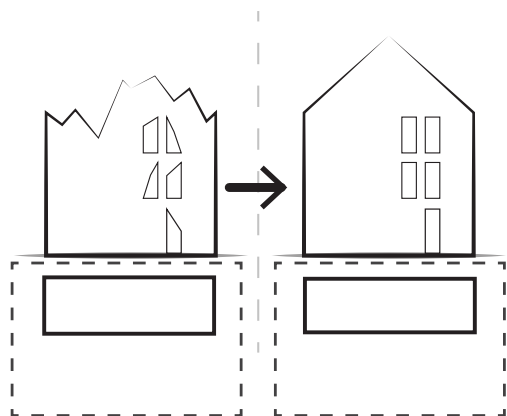
<sup>(11)</sup> nel rispetto dell'azione 2.4a, 2187

<sup>(12)</sup> in quanto non compatibile con la categoria di intervento (art. 73 comma 3 del RE)

\* la definizione dell'intervento vale solo per la parte accorpata

NB

la demolizione non può interessare edifici d'interesse; gli edifici CTN possono essere demoliti solo in caso di dimostrata collabenza; i volumi incongrui interni al nucleo antica formazione classificati ES, possono essere demoliti



## B.5 Ripristino di edifici crollati o parzialmente crollati con medesima sagoma e sedime e prospetti

**tipologia di intervento** (art.7 LR 24/2017)

qualificazione edilizia conservativa

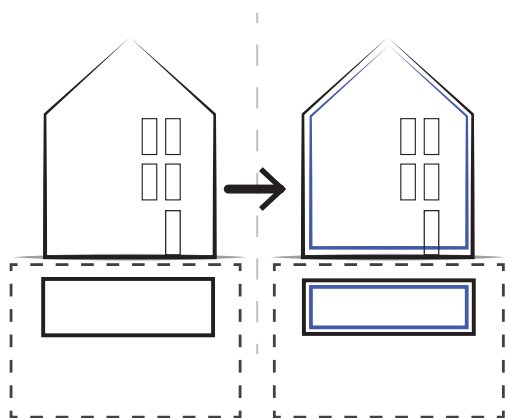
- edifici esterni alla zona di vincolo
- edifici compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Non tutelati	RE	SCIA
SA	Ripristino tipologico	
SAM	Ripristino tipologico	
CT	Ripristino tipologico	
CTN	Ripristino tipologico	
ES	RE	

- edifici sottoposti a tutela dal DLgs. 42/2004 (ad eccezione di quelli compresi nelle aree art.136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del DLgs. 42/2004)

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Non tutelati	RE	SCIA
SA	Ripristino tipologico	
SAM	Ripristino tipologico	
CT	Ripristino tipologico	
CTN	Ripristino tipologico	
ES	RE	





## C.1 Edificio non connesso all'attività agricola. Cambio d'uso parziale o di intero edificio

**tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)**

qualificazione edilizia conservativa

### **intervento esterno alla città storica senza opere**

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Tutti gli edifici	MS <sup>(9)</sup>   RE <sup>(8)</sup>	CILA <sup>(9)</sup> SCIA <sup>(8)</sup>

### **intervento esterno alla città storica con opere**

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Tutti gli edifici	RE <sup>(8)(9)</sup>	SCIA

### **intervento interno alla città storica con o senza opere**

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Tutti gli edifici	RE <sup>(8)(9)</sup>	SCIA

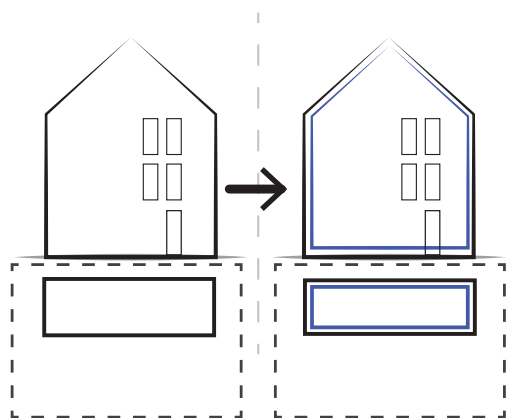
<sup>(8)</sup> con aumento di carico urbanistico

<sup>(9)</sup> senza aumento di carico urbanistico

PER TUTTI GLI EDIFICI

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 16 commi 5, 6, 8, 10, 12 del PTM (azione 1.1a,1029 del PUG)





## C.2 Edificio connesso all'attività agricola. Cambio d'uso parziale o di intero edificio

### tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017)

qualificazione edilizia conservativa

#### intervento esterno alla città storica senza opere

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Tutti gli edifici	MS <sup>(9)</sup>   RE <sup>(8)</sup>	CILA <sup>(9)</sup> SCIA <sup>(8)</sup>

#### intervento esterno alla città storica con opere

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Tutti gli edifici	RE <sup>(8)(9)</sup>	SCIA

#### intervento interno alla città storica con o senza opere

<i>edifici:</i>	<i>definizione intervento:</i>	<i>titolo abilitativo:</i>
Tutti gli edifici	RE <sup>(8)(9)</sup>	SCIA

<sup>(8)</sup> con aumento di carico urbanistico

<sup>(9)</sup> senza aumento di carico urbanistico

PER TUTTI GLI EDIFICI

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 16 commi 5, 7, 8, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17 del PTM (azione 1.1a, 3155 del PUG)



INTERVENTO ORDINARIO O IN SANATORIA tipologia di intervento (art.7 LR 24/2017): qualificazione edilizia conservativa	MODIFICA PROSPETTICA	TITOLO EDILIZIO	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO	
			edifici esterni alla zona di vincolo (artt. 136 e 142 DLgs. 42/2004)	edifici in zona di vincolo (artt. 136 e 142 DLgs. 42/2004)
<b>APERTURE:</b>				
Chiusura/apertura/trasformazione di finestra a parete o lucernario	SI	SCIA	MS	RE
Chiusura/apertura/trasformazione di finestra a parete avente dimensione netta minima inferiore a mq 0.50 e dotata di griglia fissa esterna	NO	CILA	MS	MS
Realizzazione/modifica di solar tube	NO	CILA	MS	MS
Realizzazione di terrazzo in falda	SI	SCIA	MS	RE
Modifica della finestra prospiciente il terrazzo in falda	SI	SCIA	MS	RE
Tamponamento finestra solo dal lato interno prevedendo il mantenimento degli infissi esterni	SI	SCIA	MS	RE
Realizzazione di abbaino	SI	SCIA	RE	RE
Modifica allo spessore del vano finestra conseguente al cappotto termico (<3 cm per lato)	NO	CILA	MS	MS
Modifica allo spessore del vano finestra conseguente al cappotto termico (>3 cm per lato)	SI	SCIA	MS	RE
<b>LOGGE:</b>				
Chiusura della loggia con solo infisso	SI	SCIA	RE	RE
Modifica della foratura che affaccia sulla loggia, con o senza contestuale chiusura della loggia	SI	SCIA	MS	RE
Modifica della foratura che affaccia sulla loggia, legittimamente chiusa	NO	CILA/SCIA	MS	MS
<b>BALCONI:</b>				
Realizzazione/ampliamento di balcone con o senza la realizzazione di portafinestra	SI	SCIA	MS	RE
<b>PENSILINE:</b>				
Realizzazione/ampliamento di pensilina (IPRIPI)	NO	CILA	MS	MS
Realizzazione/ampliamento di pensilina (NON IPRIPI)	NO	SCIA	MS	MS
<b>SCALETTE ESTERNE:</b>				
Realizzazione/ampliamento di scalette esterne a sbalzo con o senza la realizzazione di portafinestra	SI	SCIA	MS	RE
<b>PORTICI:</b>				
Chiusura di portico ove consentito con installazione di infisso o modifica foratura	SI	SCIA	MS	RE
<b>CANNA FUMARIA ESTERNA:</b>				
"Installazione/modifica di canna fumaria esterna"	NO	CILA/SCIA	MS	MS
<b>VETRINE:</b>				
modifica di infisso, senza opere murarie	NO	CILA	MS	MS



## PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI EDILIZI RIGUARDANTI GLI INCREMENTI VOLUMETRICI (NON ESAUSTIVO):

### AZIONE 1.1a

Gli interventi sono realizzati a parità di Volume totale che insiste sul lotto.

Nel territorio urbanizzato il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum e nel lotto, in misura del 10% rispetto al volume totale che insiste su lotto, per gli interventi di Qualificazione edilizia che comprendano contemporaneamente e per l'intero edificio:

- interventi di miglioramento sismico che raggiungano almeno il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o di adeguamento sismico, come specificati nel Regolamento edilizio - art. 27, e nel rispetto di quanto previsto dalle norme tecniche per le costruzioni;
- interventi di adeguamento dell'intero edificio a condizioni di accessibilità, come definiti dal regolamento Edilizio - art.27.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto agli edifici d'interesse storico-architettonico e storico-architettonico del Moderno, di cui all'Azione 2.4c

In territorio rurale:

-Nel territorio rurale della collina non sono ammessi incrementi volumetrici degli edifici esistenti ad esclusione delle opere pubbliche e/o di interesse pubblico.

-E' sempre ammessa la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria (quali i depositi attrezzi, i piccoli ricoveri per animali e i magazzini); nel territorio rurale di pianura è consentito il recupero delle relative superfici con l'ampliamento dell'edificio principale, purchè l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente, ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi le destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari.

-Sono altresì consentiti interventi che comportino modifica del sedime e della sagoma planivolumetrica solo al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione all'interferenza con infrastrutture esistenti, (...)

### AZIONE 1.3d

Nelle "aree sottese dalle rotte nominali", sono esclusi tutti gli incentivi di tipo volumetrico o tributario per gli interventi che propongono il nuovo insediamento di usi abitativi

### AZIONE 2.1c

Per favorire interventi di Ristrutturazione urbanistica e di Qualificazione edilizia che sviluppino forme di abitare condiviso, il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica una tantum, nel lotto e in misura massima del 20% rispetto al Volume totale, (...)

### AZIONE 2.4a

— per il nucleo di antica formazione: gli interventi devono essere di carattere conservativo, con la conferma dell'attuale rapporto tra volumi e spazi aperti nel rispetto di sedime e sagoma e non devono compromettere l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche e architettoniche del Nucleo di antica formazione;

— per i quartieri giardino: gli interventi devono rispettare il principio insediativo del tessuto con particolare riferimento al rapporto nel lotto tra edificio e spazio aperto, al rapporto tra lotto e strada, alla bassa densità e all'altezza del contesto come previsto dall'art. 63 del Regolamento edilizio;

— per il tessuto compatto: gli interventi edilizi sugli immobili devono rispettare il principio insediativo del tessuto con particolare riferimento alla definizione di isolati urbani con case allineate su strada e con corte centrale (cortina edilizia su strada) o comunque la tipologia insediativa dell'edificio preesistente. L'altezza dei nuovi edifici sarà definita in relazione all'altezza del contesto come previsto dal Regolamento edilizio - art. 63.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di edifici compresi in una cortina porticata, il progetto deve prevedere il completamento del sistema porticato e raccordo con i tratti adiacenti. La costruzione dei portici deve avvenire con riferimento alle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio, art. 36.

### AZIONE 3.4a

Nel territorio rurale sono ammessi interventi di accorpamento di piccole volumetrie su edifici esistenti, purchè l'ampliamento dell'edificio non ecceda il 20% del volume dell'edificio preesistente e non comporti la riduzione della superficie impermeabile

Nel solo territorio rurale della pianura, sugli edifici adibiti ad uso rurale (F1) sono ammessi ampliamenti una tantum sul lotto di una volumetria pari al 10% del volume totale; sono inoltre ammessi interventi di ampliamento, secondo gli incentivi fissati per il miglioramento degli edifici dall'art. 28 del Regolamento edilizio e interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici preesistenti nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dell'area di intervento.

