

PRGC – VARIANTE GENERALE

SCHEMA DELLA PREMIALITÀ PREVISTE PER TESSUTI URBANI

TCM - Tessuti urbani a media densità TCA - Tessuti urbani ad alta densità MPR - Misto Produttivo/Residenziale	
TIPOLOGIA 1	Riqualificazione Edilizia (RQ) - Per edifici uni o bifamiliari è ammesso un ampliamento una tantum fino a 30 metri quadrati per ciascuna unità immobiliare della Superficie lorda (SL) legittimamente esistente. - Per singoli immobili a destinazione prevalente residenziale con Superficie lorda (SL) legittimamente esistente fino a mq 400, è prevista la concessione di una premialità fino al limite del 20% della SL. - Per singoli immobili a destinazione prevalente residenziale con Superficie lorda (SL) legittimamente esistente di qualsiasi dimensione, è prevista la concessione di una premialità fino al limite del 10% della Superficie lorda (SL) legittimamente esistente. Demolizione e Ricostruzione (DR) - Per singoli immobili a destinazione prevalente residenziale con Superficie lorda (SL) legittimamente esistente di superiore a mq. 400 è prevista la concessione di una premialità, fino al limite del 30% della SL preesistente. Riqualificazione urbanistica (RUQ) - Per blocchi di edifici contigui a destinazione prevalente residenziale con caratteristiche di continuità territoriale, costruiti prima del 1975 e con altezza massima di 3 piani fuori terra, è prevista la concessione di una premialità, applicabile una tantum, fino al limite del 40% della somma delle Superfici lorde (SL) legittimamente esistenti assoggettate ad intervento. Questo tipo d'intervento può essere concesso solo laddove si configurano le condizioni per attività di Riqualificazione Urbanistica riconosciuta in un ambito unitario d'intervento, dove si preveda: - la densificazione urbana della tipologia insediativa con un accorpamento dei volumi e una riduzione del Rapporto di Copertura (RC) esistente; - la certificazione dei risultati previsti di efficienza energetica e di riduzione dell'impatto ambientale. - Gli interventi di questa tipologia sono assoggettati all'estensione di SUE (Strumenti Urbanistici Esecutivi) con le stesse modalità previste per i Tessuti in Trasformazione.
TCI - Tessuti urbani ad impianto unitario	
TIPOLOGIA 2	Riqualificazione Edilizia (RQ) - Per singoli immobili a destinazione prevalente residenziale con Superficie lorda (SL) legittimamente esistente di qualsiasi dimensione, è prevista la concessione di una premialità fino al limite del 10% della Superficie lorda (SL) legittimamente esistente. - Questa tipologia di premialità è limitata a soli interventi per il miglioramento a scala condominiale dell'efficienza energetica, a titolo di esempio: serre

	bioclimatiche, rifacimenti coperture, interventi sull'involucro edilizio trasparente e/o opaco, chiusura pilotis o scale esterne. - La SL prodotta come premialità dovrà essere richiesta con delibera dell'assemblea condominiale e con benefici distribuiti in base ai valori millesimali di proprietà. Gli interventi dovranno essere realizzati entro la sagoma dell'edificio e nel rispetto di tutte le normative di riferimento.
CCM - Tessuti urbani collinari a media densità	
TIPOLOGIA 3	Riqualificazione Edilizia (RQ) - Per edifici uni o bifamiliari è ammesso un ampliamento una tantum fino a 30 metri quadrati per ciascuna unità immobiliare della Superficie lorda (SL) legittimamente esistente. - Per singoli immobili a destinazione prevalente residenziale con Superficie lorda (SL) legittimamente esistente fino a mq 400, è prevista la concessione di una premialità fino al limite del 20% della SL. - Per singoli immobili a destinazione prevalente residenziale con Superficie lorda (SL) legittimamente esistente di superiore a mq. 400, è prevista la concessione di una premialità fino al limite del 10% della Superficie lorda (SL) legittimamente esistente.
CCI - Tessuti urbani collinari con ambiti insediativi isolati	
TIPOLOGIA 4	Riqualificazione Edilizia (RQ) - Per edifici uni o bifamiliari è ammesso un ampliamento una tantum fino a 30 metri quadrati per ciascuna unità immobiliare della Superficie lorda (SL) legittimamente esistente. - Per singoli immobili a destinazione prevalente residenziale con Superficie lorda (SL) legittimamente esistente fino a mq 400, è prevista la concessione di una premialità fino al limite del 20% della SL.
NSP - Nucleo Storico Principale	
TIPOLOGIA 5	Ristrutturazione Edilizia tipologica (RE.t) Riqualificazione Edilizia (RQ): Per i soli edifici classificati di Interesse Testimoniale sono ammessi: - Interventi una tantum con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 10 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente. - Per gli edifici uni o bifamiliari è ammesso un ampliamento una tantum di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare della superficie o del volume legittimamente esistente. - Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, vincolati al rispetto di tutti i parametri edilizi di ribaltamenti, confrontanza, distanza dal confine e se non snaturano l'impianto originario dell'immobile ed i principali allineamenti orizzontali e verticali preesistenti.
NSS - Nuclei Storici Secondari	
TIPOLOGIA 6	Ristrutturazione Edilizia tipologica (RE.t) Riqualificazione Edilizia (RQ) Per i soli edifici classificati di Interesse Testimoniale sono ammessi:

	- Interventi una tantum con diversa volumetria per la realizzazione di un ampliamento fino ad un massimo del 20 per cento della superficie o del volume legittimamente esistente. - Per gli edifici uni o bifamiliari è ammesso un ampliamento una tantum di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare della superficie o del volume legittimamente esistente. - Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, vincolati al rispetto di tutti i parametri edilizi di ribaltamenti, confrontanza, distanza dal confine e se non snaturano l'impianto originario dell'immobile ed i principali allineamenti orizzontali e verticali preesistenti.
Immobili e complessi di interesse storico-culturale, ville e giardini storici di pregio	
TIPOLOGIA 6.1	Ristrutturazione Edilizia tipologica (RE.t) Riqualificazione Edilizia (RQ) Per i soli edifici classificati di Interesse Testimoniale sono ammessi: - Edifici uni o bifamiliari è ammesso un ampliamento una tantum di 30 metri quadrati o 90 metri cubi per ciascuna unità immobiliare della superficie o del volume legittimamente esistente. - Tali interventi devono essere coerenti con le eventuali prescrizioni di conservazione e salvaguardia dei caratteri insediativi, architettonici di valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, vincolati al rispetto di tutti i parametri edilizi di ribaltamenti, confrontanza, distanza dal confine e se non snaturano l'impianto originario dell'immobile ed i principali allineamenti orizzontali e verticali preesistenti.
PCP - Produttivo Consolidato Polifunzionale	
TIPOLOGIA 7	Ristrutturazione Edilizia RE, RQ, RB: - Concessione di una premialità fino al limite del 20% della SUL esistente o del 30% della SUL nel caso d'interventi relativi a soppalchi interni alle strutture. Nel caso interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica limitati ai soli spazi esterni di pertinenza è prevista la concessione di una premialità fino al limite del 10% della SUL esistente. Riqualificazione Edilizia (RQ) - Concessione di una premialità fino al limite del 30% della SUL esistente estendibile fino al 35% nel caso interventi integrati con riqualificazione ambientale e paesaggistica degli spazi esterni di pertinenza. Riqualificazione Urbanistica (RB) - Laddove si configurano le condizioni per attività di totale ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di un blocco di edifici contigui, avente caratteristiche di ambito unitario d'intervento, dove si preveda un intervento in linea con le indicazioni assunte dal PSC e dal POC, si prevede di concedere una potenzialità edificatoria aggiuntiva fino al 50% della somma delle SUL esistenti assoggettate ad intervento. Gli interventi previsti in questa casistica sono assoggettati all'estensione di SUE (Strumenti Urbanistici Esecutivi) con le stesse modalità di estensione previste per gli interventi di Ristrutturazione Urbana (RU).