

Art. 22/S

Contesti consolidati e da consolidare, mantenere e qualificare

- 22.01 Riguardano le parti di città esistente edificate con continuità, che presentano un sufficiente livello di qualità urbana e ambientale, tale da non richiedere radicali interventi di riqualificazione urbana, ma, in generale, interventi di "manutenzione qualitativa" del patrimonio edilizio esistente, oltre che un sostanziale adeguamento della disponibilità di aree per attrezzature e servizi pubblici. Comprendono inoltre, aree già interessate da fenomeni di insediamento diffuso di carattere periurbano nei pressi della città esistente che necessitano di essere consolidati e qualificati.
- 22.02 Gli interventi previsti sono, di norma, quelli del *Recupero edilizio* e della *Nuova costruzione*, con esclusione degli Interventi di *Trasformazione urbanistica*.
- 22.02bis: "A tutela della previsione complessiva degli standards urbanistici per le aree destinate dal PUG/P a "Contesti per servizi di nuovo impianto", ogni modifica dei rapporti percentuali tra aree destinate a servizi e aree destinate ad altre funzioni, come disciplinati dall'art. 27/P costituisce variazione alle previsioni strutturali del PUG"
- 22.03 Le superfici delle strade esistenti, già di proprietà pubblica o private ad uso pubblico, poste all'interno dei contesti consolidati, non producono alcun diritto edificatorio o di trasformazione territoriale.
- 22.04 In tali contesti è consentito il recupero dei sottotetti, dei porticati, di locali seminterrati conformemente alla L.R. 33 del 2007 ed alla Circolare dell'Assessorato all'Assetto del Territorio n. 1 del 2009 approvata con D.G.R. n.324 del 2009.
- 22.05 In tali contesti, per il periodo di validità della L.R.14/2009, è possibile scegliere se usufruire delle misure previste da detta L.R. oppure da quelle previste dalle norme del PUG relativamente agli ampliamenti. I due tipi di intervento non sono cumulabili e l'utilizzo della prima opzione esclude la possibilità di poter usufruire in futuro della seconda.
- 22.06 Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento, sostituzione e ristrutturazione degli edifici esistenti, ad esclusione dei Contesti per servizi di nuovo impianto individuati nel PUG/P e delle Invarianti strutturali a prevalente valore storico-culturale, sono consentiti incrementi fino al 10% del volume ai sensi dell'art.12 della L.R. 13/2008.