



COMUNE DI NOLI

# PIANO URBANISTICO COMUNALE SEMPLIFICATO

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE





Gennaio 2019 – Aggiornamento luglio 2020

*Committente*

---

**COMUNE DI NOLI**

Piazza Milite Ignoto, 6 Noli  
Tel. 0197499520  
Pec. protocollo@pec.comune.noli.sv.it

*Redattori del piano*

---

**PROGETTISTA**

**STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA LANTERI**

**M. Carmen LANTERI Architetto (Capogruppo)**

**Tomaso LANTERI MINET Architetto, Ph.D.**

VIA Priv. Grossi, 2 18038 Sanremo

Tel/Fax. +39 0184500421

Mail. studio@architettilanteri.it

Pec. mariacarmen.lanteri@archiworldpec.it

Pec. tomaso.lanteriminet@archiworldpec.it

Web. www.architettilanteri.it

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

**E ANALISI GEOLOGICHE**

**Art - Ambiente Risorse Territorio S.r.l.**

Strada Pietro del Prato, 15/A 43100 Parma

Tel. +39 0521 030911

Fax. +39 0521 030999

Mail. info@artambiente.org

Pec. art@pec.artambiente.it

Web. www.artambiente.it

**ASPETTI GIURIDICO AMMINISTRATIVI**

**Avv. Roberto Damonte**

Via Corsica, 10/4 16128 Genova

Pec. studiodamonte@avvocatigenova.eu

Tel. 010.5701414

Web. www.studiodamonte.it

**ANALISI AMBIENTALI**

**Dott. Arg. Enrico Zelioli**

Viale Matteotti 16 18100 Imperia

Pec. e.zelioli@epap.conafpec.it

Tel. 0183.960766

**PROGETTISTA**

**Arch. Susanna Ivaldo**

C.so degli Inglesi 317 18038 Sanremo

Pec. susanna.ivaldo@archiworldpec.it

Tel. 0184.57206



# NORME GENERALI DEL P.U.C.

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

### **Art. 1: Elementi fondativi del Piano**

Il PUC semplificato di Noli recepisce i principi generali introdotti all'art. 2 della legge urbanistica regionale n. 36/97 e s.m.i. che recita: *“la pianificazione territoriale persegue finalità di qualificazione ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico, culturale e paesaggistico, di contrasto all'abbandono del territorio agrario, di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e di rinnovo urbano, di miglioramento dell'efficienza energetica, funzionale e strutturale degli edifici, di innovazione del sistema produttivo e delle infrastrutture”*.

**Tali principi generali possono essere assunti quali elementi fondativi del PUC** che si attua attraverso ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento. Al fine dell'applicazione dell'art. 43, comma 3 della legge urbanistica regionale n. 36/97 e s.m.i., non rientrano nelle procedure di aggiornamento del PUC e quindi nei margini di flessibilità le varianti che incidono in maniera rilevante sul carico urbanistico e sul dimensionamento dei servizi.

### **Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi**

Il Piano è esteso alla totalità del territorio comunale.

il Piano è costituito dagli atti di cui all'art. 24, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e precisamente:

- a) descrizione fondativa;
- b) documento degli obiettivi;
- c) struttura del piano costituita:
  - gli ambiti di conservazione;
  - gli ambiti di riqualificazione e di completamento;
  - gli ambiti di conservazione e di riqualificazione riservati alla produzione agricola e quelli destinati al presidio ambientale;

- i territori prativi, boschivi e naturali;
  - il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e di progetto;
  - la normativa generale del Piano e degli ambiti, comprensiva delle regole per la qualità progettuale degli interventi, delle regole di flessibilità, della disciplina del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e della disciplina geologica.
- d) rapporto preliminare ambientale ai sensi della l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni.

**Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali**

La descrizione fondativa descrive analiticamente i principali caratteri distintivi del comune al fine di fornire un quadro conoscitivo indispensabile alla individuazione di obiettivi e contenuti del Piano. In particolare in sintesi evidenzia:

- i caratteri fisici e paesistici dei siti, intendendosi per tali quelli naturali e storico-antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, nonché ai principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità, assumendo a tal fine a riferimento le risultanze dei piani di bacino e sviluppando le indagini geologiche, idrogeologiche e idrauliche di maggior dettaglio sviluppate a supporto del presente PUC, in relazione alle attuali condizioni del territorio e alle previsioni di PUC;
- i processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative in atto, nonché ai prevalenti caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi;
- i processi socio-economici in atto e alle reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative;
- il bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente;
- il quadro degli strumenti pianificatori sovraordinati e dei vincoli territoriali vigenti;
- gli elementi rilevanti da considerare nelle diverse parti del territorio per la definizione della disciplina urbanistico-edilizia anche sotto il profilo paesaggistico e per l'individuazione degli edifici di valore architettonico e di quelli meritevoli di riqualificazione;
- la relazione illustrativa delle scelte di piano e del recepimento della legislazione regionale di settore;
- il calcolo del Carico Urbanistico.

La descrizione fondativa è corredata dai seguenti elaborati grafici:

- Tav. 1 A-B Struttura del piano su base CTRL (1:5000);
- Tav. 2 A-B Struttura del piano su base catastale (1:5000);
- Tav. 3 A-B-C Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio di valore storico testimoniale e repertorio di percorsi storici scala (1:5000);
- Tav. 4 A-B Tavola di sintesi dei vincoli (scala 1:5000)

- Tav. 5 A-B Sistema dei servizi e delle infrastrutture (scala 1:5000);
- Tav. 6 Struttura del piano con sovrapposizione della rete ecologica e del vincolo paesaggistico (scala 1:10.000);
- Tav. 7 Struttura del piano con sovrapposizione del PTCP (scala 1:10.000);
- Tav. 8 Struttura del piano con sovrapposizione del Piano di bacino (scala 1:10.000).

Elaborati geologici fondativi del piano

Elaborati cartografici propedeutici:

- Tav 1C Carta dell'acclività dei versanti (scala 1:10.000);
- Tav 2C Carta geologica (scala 1:10.000);
- Tav 3 C Carta geomorfologica (scala 1:10.000);
- Tav 4 C Carta idrogeologica (scala 1:10.000);
- Tav 5 C Carta geologico tecnica (scala 1:10.000);

Elaborati di sintesi:

- Tav 6 C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (scala 1:5000);
- Tav 7 C Carta dei vincoli (scala 1:5000);
- Tav 8 C Carta della suscettività d'uso del territorio (scala 1:5000);

Effetti degli studi geologici sulla struttura del PUC:

- Tav 9 C Carta della sovrapposizione delle previsioni di piano e della suscettività d'uso (scala 1:5.000).

#### **Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili**

Gli obiettivi di piano da perseguire al fine di addivenire ad uno sviluppo armonico e controllabile del paesaggio naturale e delle aree urbanizzate in sintesi sono:

##### Il sistema insediativo

- prevedere la conservazione e la valorizzazione del centro storico, le emergenze e i manufatti di valore storico-culturale presenti sul territorio;
- conservare e valorizzare i caratteri insediativi rurali storici;
- mantenere equilibrati rapporti tra i nuclei insediativi (Tosse, Voze e i nuclei di matrice storico rurale) ed il contesto agricolo;
- contenere il consumo del suolo e favorire la riqualificazione e il rinnovamento urbano;
- recepire nel PUC le disposizioni della legge RL N° 49/ 2009 e s.m.e.i. ("Piano casa"), con esclusione dei centri storici, al fine di *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;*

- salvaguardare la rete commerciale minuta insediata nel centro storico e nel tessuto urbano, escludere nuovi centri commerciali;
- salvaguardare e valorizzare le attività ricettive turistiche e il loro miglioramento qualitativo e il mantenimento dei livelli occupazionali nel turismo; prevedere nuove attività ricettive turistiche;
- definire regole compositive chiare al fine di indirizzare gli interventi edilizi nelle zone agricole verso le reali necessità di produzione ed in continuità con le tipologie locali, favorendo la stipula di convenzioni efficaci che garantiscano la manutenzione dei territori dei quali si è sfruttato l'indice;
- eliminare le eccessive nuove volumetrie previste dal PRG nella ex cava Fornaci destinata al gioco del golf. Prevedere una modesta edificazione a destinazione residenziale e turistico ricettiva collegata ad una riqualificazione e sistemazione paesistico-ambientale delle ex-cava e creare un servizio destinato allo sport outdoor sfruttando la conformazione naturale del terreno;
- eliminare la previsione del porto turistico previsto dal PRG nell'area tra punta Vescovado e Spotorno ed estendere la disciplina del PP degli arenili vigente fino al confine con Spotorno.

#### Il sistema paesistico ambientale

- confermare e ampliare l'area a parco naturale - per il tempo libero e lo svago in corrispondenza del Promontorio di Capo Noli -, valorizzare le emergenze architettoniche ed i numerosi percorsi ivi presenti;
- salvaguardare la Zona Speciale di Conservazione della regione biogeografica mediterranea (di cui alla DGR N° 537 del 4.7.2017) e valorizzare la biodiversità;
- avviare le strategie di promozione e valorizzazione delle aree protette provinciali così come individuate nel vigente Piano Provinciale delle Aree Protette e dei Sistemi Ambientali;
- aderire all'avvio, da parte della Regione Liguria, delle procedure per la realizzazione del Parco Regionale del Finalese;
- sostenere la multifunzionalità dell'attività agricola e del presidio ambientale del territorio promuovendo il rafforzamento dell'accoglienza rurale anche attraverso lo sviluppo ed il consolidamento di tipologie innovative (agriturismo, bed & breakfast, turismo rurale, agroalimentare, comparto gastronomico etc.);
- incentivare il mantenimento e il recupero dei muretti a secco e dei terrazzamenti di grande valore storico e paesaggistico e di grande importanza per la difesa del suolo;
- contrastare l'abbandono del territorio, favorendo invece la rinaturalizzazione dello stesso;
- prevedere la conservazione, la valorizzazione e la protezione delle aree boschive presenti sul territorio.

#### Il sistema infrastrutturale

- prevedere la realizzazione di aree a parcheggio proporzionate alle esigenze territoriali, in particolare in prossimità dei nuclei abitativi; completare il parcheggio di piazza IV novembre;



- prevedere la realizzazione di alcuni tratti di strada, al fine di razionalizzazione e valorizzare la viabilità, in particolare in prossimità dei nuclei abitativi;
- prevedere il collegamento tra Piazza Moro e Via Monsignor Poggio finalizzata al riassetto urbanistico viario ed idrogeologico del Rio Noli;
- prevedere il ripristino e la valorizzazione dei percorsi pedonali storico-naturalistici presenti sul territorio;
- prevedere il completamento e la valorizzazione della passeggiata a mare;
- riutilizzare le due gallerie ferroviarie dismesse come pista ciclabile e per la posa di sottoservizi. La galleria a levante in prossimità di Via Repetto e P.zza Chiappella rappresenta un collegamento con il parcheggio di interscambio verso Spotorno, l'altra galleria è posta in prossimità del previsto completamento del parcheggio di Via IV Novembre;
- completare la sistemazione idraulica del rio Noli e il riassetto urbanistico viario ed idrogeologico della zona;
- valorizzare il polo sportivo di Voze prevedendo la sistemazione dell'area a parcheggio e dotando la zona di attrezzature sportive.

Il documento degli obiettivi evidenzia quelli invariabili.

#### **Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo**

La struttura del PUC è costituita dai seguenti elaborati:

- descrizione fondativa;
- documento degli obiettivi;
- normativa generale del Piano, comprensiva delle regole per la qualità progettuale degli interventi, delle regole di flessibilità, della disciplina del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e della disciplina geologica;
- relazione geologica;
- norme geologiche e loro integrazione con le norme di conformità e congruenza;
- rapporto preliminare ambientale ai sensi della l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni;
- Tav. 1 A-B Struttura di piano su base CTRL (1:5000);
- Tav. 2 A-B Struttura di piano su base catastale (1:5000);
- Tav. 3 A-B-C Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio di valore storico testimoniale e repertorio di percorsi storici scala (1:5000);
- Tav. 4 A-B Tavola di sintesi dei vincoli (scala 1:5000)
- Tav. 5 A-B Sistema dei servizi e delle infrastrutture (scala 1:5000);
- Tav. 6 Struttura del piano con sovrapposizione della rete ecologica e del vincolo paesaggistico (scala 1:10.000);
- Tav. 7 Struttura del piano con sovrapposizione del PTCP (scala 1:10.000);
- Tav. 8 Struttura del piano con sovrapposizione del Piano di bacino (scala 1:10.000).

Elaborati geologici fondativi del piano

Elaborati cartografici propedeutici:

- Tav 1C Carta dell'acclività dei versanti (scala 1:10.000);
- Tav 2C Carta geologica (scala 1:10.000);
- Tav 3 C Carta geomorfologica (scala 1:10.000);
- Tav 4 C Carta idrogeologica (scala 1:10.000);
- Tav 5 C Carta geologico tecnica (scala 1:10.000);

Elaborati di sintesi:

- Tav 6 C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (scala 1:5000);
- Tav 7 C Carta dei vincoli (scala 1:5000);
- Tav 8 C Carta della suscettività d'uso del territorio (scala 1:5000);

Effetti degli studi geologici sulla struttura del PUC:

- Tav 9 C Carta della sovrapposizione delle previsioni di piano e della suscettività d'uso (scala 1:5.000).

#### **Art. 6: Articolazione del territorio comunale (Ambiti, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali)**

Il territorio comunale è articolato nei seguenti ambiti di conservazione, riqualificazione, completamento, ambiti del territorio boschivo, prativo e naturale:

##### *CONSERVAZIONE*

- ambito di conservazione tessuti storici urbani, CE\_TSU
- ambito di conservazione tessuti storici isolati, CE\_TSI
- ambito di conservazione tessuti omogenei, CE\_TU
- ambito di conservazione territorio di presidio ambientale, CE\_TPA
- ambiti di conservazione territori prativi, boschivi e naturali, CE\_TPBN

##### *RIQUALIFICAZIONE*

- ambiti di riqualificazione tessuti urbani, RQ\_TU
- ambiti di riqualificazione tessuti urbani soggetti a rischio ambientale, RQ\_TURA
- ambito di riqualificazione territorio demaniale costiero, RQ\_TDC

- ambiti di riqualificazione tessuti collinari radi – agricoli, RQ\_TCRA
- ambiti di riqualificazione territori di presidio ambientale, RQ\_TPA
- ambiti di riqualificazione territori di produzione agricola, RQ\_TA

#### COMPLETAMENTO

- ambiti di completamento tessuti urbani, CO\_TU
- ambiti di completamento tessuti collinari radi, CO\_TCR
- ambiti di completamento tessuti collinari eterogenei, CO\_TCE
- ambiti di completamento funzioni produttive, CO\_PR

Il PUC comprende inoltre:

- il sistema delle infrastrutture e dei servizi, il cui elenco puntuale è contenuto nella relativa scheda normativa.

#### Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano

*CALCOLO UNITA' DI CARICO URBANISTICO DEL P.U.C. - U.C.U.*

Applicazione REGOLAMENTO REGIONALE n.2/2017 - art. 6 – comma 1, FASE 1

<b>P.to 1) UCU residenziale complessiva</b> (abitanti primari e secondari)	<b>Totale</b>	
a) U.C.U. residenziale esistente (allegato A):	5540	<u>6107</u> U.C.U.
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali (allegato A):	152	
c) U.C.U. residenziale di previsione (1 ab ogni 25mq S.U.):	415	

<b>P.to 2) UCU turistico-ricettiva</b> (utenti ospitabili)	<b>Totale</b>	
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto:	796	

U.C.U. ricettiva di previsione in n° di posti letto:	84	<u>1040</u> U.C.U.
U.C.U. ricettiva all'aria aperta campeggio di previsione n° di posti letto:	160	

<b>P.to 3) UCU produttiva artigianale, industriale, turistica, direzionale</b> (addetti in entrata)	<b>Totale</b>
<b>UCU produttiva esistente</b> = addetti in entrata stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. <b>esistente</b> , calcolata come da schema:	
<b>UCU produttiva di previsione</b> = addetti stimati ogni 100 di S.U. prevista:	<b>/ U.C.U.</b> <b>addetti residenti</b>

<b>P.to 4) UCU produttiva agricola</b> (addetti in entrata)	<b>Totale</b>
<b>UCU agricola esistente</b> = addetti in entrata stimati nel Comune ogni 1.000 mq S.C. esistente.	
<b>UCU produttiva di previsione</b> = addetti stimati ogni 1.000 mq di S.C. prevista dal PUC.	<b>/ U.C.U.</b> <b>addetti residenti</b>

<b>P.to 5) UCU grandi e medie strutture commerciali di vendita</b> (addetti/addetti in entrata)	<b>Totale</b>
<b>UCU esistente</b> = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema:	
<b>UCU di previsione</b> = addetti/utenti in entrata stimati ogni 100 di S.U. prevista:	<b>/ U.C.U.</b>

<b>P.to 6) UCU servizi territoriali aggiuntivi</b> (addetti/utenti in entrata)	<b>Totale</b>
<b>UCU esistente</b> = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema:	
<b>UCU di previsione</b> = addetti/utenti stimati ogni 100 di S.U. prevista:	<b>/ U.C.U.</b>

<b>TOTALE U.C.U.</b>	<b>7147</b>
----------------------	-------------

**Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.**

Le tabelle seguenti riportano le dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti da prevedere nel PUC per assicurare adeguati standards funzionali come indicato all'art.4 della L. urbanistica R. n. 36/1997 e s.m.e i..

Come previsto nel Regolamento Regionale n. 2 del 25.07.2017 al fine del dimensionamento delle dotazioni territoriali il Comune di Noli rientra nella classificazione dei Comuni Costieri per i quali la dotazione minima per Unità di Carico Urbanistico (UCU) non può essere inferiore a 18 mq/UCU, così ripartiti:

- "a" aree per l'istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal PUC;
- "b" aree ed attrezzature di interesse comune: 7 mq/UCU, comprensiva delle quote di dotazione "a" e comunque non inferiore a 4,5 mq/UCU;
- "c" aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 8 mq/UCU;
- "d" infrastrutture per la mobilità e di parcheggi: 3mq/UCU.

**Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina**

STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI PER TIPOLOGIA AI SENSI LRL 32/2014 E S.M. E I.

Strutture ricettive alberghiere art.5 LRL 32/2014 E S.M. E I

<i>TIPOLOGIA</i>	<i>N°</i>	<i>POSTI LETTO</i>	<i>%</i>
alberghi attivi	18	621	78%
alberghi non attivi	4	136	17%
r.t.a.	1	39	5%
locande	0	0	0%
alberghi diffusi	0	0	0%
<b>TOT</b>	<b>23</b>	<b>796</b>	<b>100%</b>

Fonte: Comune di Noli.

Strutture ricettive all'aria aperta art.11 LRL 32/2014 E S.M. E I

<i>TIPOLOGIA</i>	<i>N°</i>	<i>POSTI LETTO</i>	<i>%</i>
villaggi turistici	0	0	0%
campeggi	0	0	0%
<b>TOT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>TOTALE STRUTTURE RICETTIVE</b>	<b>23</b>	<b>796</b>	<b>100%</b>

Fonte: Comune di Noli.

Altre strutture ricettive art. 16 LRL 32/2014 E S.M. E I

<i>TIPOLOGIA</i>	<i>N°</i>	<i>POSTI LETTO</i>	<i>%</i>
case per ferie	0	0	0%
ostelli	0	0	0%
rifugi alpini ed escursionistici	0	0	0%
affittacamere	4	44	14%
bed&breakfast	10	60	20%
case e appartamenti per vacanze	65	195	64%
aree di sosta	0	0	0%
mini aree di sosta	0	0	0%
agriturismo	1	6	2%

ittiturismo	0	0	0%
<b>TOTALE ALTRE STRUTTURE</b>	<b>80</b>	<b>305</b>	<b>100%</b>

Fonte: Comune di Noli.

Per quanto riguarda le strutture ricettive alberghiere si riporta nella seguente tabella l'elenco delle sole strutture attive e non attive.

<i>STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE ATTIVE</i>					
ALBERGO	Camere	Posti letto	n. stelle	uso prom.	note
Italia	9	25	4	no	
Capo Noli	52	103	3	no	
Da Gino	19	33	3	no	
Istituto Madri Pie	21	49	3	si	
Italia dependance	5	11	3	no	
Miramare	28	66	3	no	
Monique	31	57	3	no	
Palazzo Vescovile	7	25	3	no	
Elena	9	16	2	no	
Elena dipendenza	8	15	2	si	
Gentile	10	17	2	si	

Triestina	14	27	2	no	
Garden 2	7	11+1	2	si	svincolo DCC n. 36 del 01/06/2016
Villa Salvarezza	15	25	2	no	
Ariel	9	18+1	1	si	richiesta svincolo in itinere
Casa al mare dell'Incoronata	33	59+18	1	no	
Il Glicine	7	14+3	1	no	
Solana	9	18+1	1	si	
Romeo	9	18+2	1	si	
TOT n.18	n.302-n.7 = n. 295	n.633-n.12 = n. 621			
<i>STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE NON ATTIVE</i>					
ALBERGO	Camere	Posti letto	n. stelle	uso prom.	note
Pontevecchio	19	33	2	no	svincolo parz. DCC n. 39 del 01/06/2016
Diana	26	49	2	no	cessata attività
Rino	14	26	1	si	svincolo DCC n. 38 del 01/06/2016
Sirito (ex Roma)	11	23		no	cessata attività
El Sito	11	22	3	no	cessata attività il 08/01/2015
L'Ancora	10	25	2	no	svincolo DCC n. 37 del 01/06/2016



Tripodoro	21	42	3	no	cessata attività
TOT n.7	n.112-n.43 = n. 69	n.220-n.84 = n. 136			

(Fonte: Comune di Noli dati agg. al 31.12.2018 tratti da archivio Ufficio Commercio SUAP comunale)

#### *Previsioni del PUC*

La capacità turistico-ricettiva complessiva prevista dal Piano espressa in termini di posti letto, è così ripartita, in base alle strutture presenti e previste dal PUC, Posti letto esistenti in strutture alberghiere: 796.

Posti letto previsti: 84 in strutture alberghiere (28 nuovo albergo in CO-TU, 12 ampliamento in CO-TCR1 e 44 in CO-TCR5).

Totale posti letto PUC: 880

Si rimanda ai singoli ambiti per la relativa disciplina.

Non sono previste strutture ricettive all'aria aperta.

#### **Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)**

Non previsto.

#### **Art.11: Flessibilità del Piano**

Si rinvia alla disciplina della flessibilità del Piano indicata nei relativi Ambiti/ Territori boschivi-prativi-naturali.

Si precisa che le norme di flessibilità del PUC non possono comportare incrementi del carico urbanistico complessivo previsto dal Piano ed indicato all'art. 7 nè incidere sul fabbisogno di dotazioni territoriali comportandone la riduzione rispetto alle previsioni del PUC contenute nella Scheda normativa dell'Ambito.

#### **Art.12: Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità**

Si rimanda alla scheda normativa "Sistema delle infrastrutture e dei servizi"

#### **Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio**

Si rinvia a quanto stabilito all'art. 84, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m

**Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta.**

In generale per le fasce di rispetto stradale, cimiteriale, elettrodotti, pozzi e sorgenti per uso idropotabile civile e corsi d'acqua pubblici si rimanda alla relativa disciplina e ai vincoli di inedificabilità stabiliti dalla vigente legislazione in materia.

Distanze:

1 Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti, all'esterno della sagoma ove comportanti la realizzazione di un nuovo piano della costruzione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione devono rispettare le distanze stabilite dal D.M. 02/04/68 n. 1444 e ss.mm.ii;

2. Fatte salve diverse prescrizioni contenute nella disciplina dei singoli Ambiti la distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione fuori terra e la linea di confine della proprietà non deve essere inferiore a m. 5,00 per tutti gli edifici comprese le serre, salvo diversi accordi con i confinanti;

3. Per le parti interrato le distanze dai confini come fissate nelle norme di conformità degli ambiti sono misurate in metri e riferite al perimetro della costruzione che include le intercapedini e le strutture di contenimento perimetrali;

4. La distanza dal filo di fabbricazione di una costruzione dalle strade, al di fuori del centro abitato, è disciplinata dal DM n. 1404 del 01.04.1968. All'interno degli ambiti A, B, C, ferme restando le sovraordinate prescrizioni contenute nel D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 valgono le distanze indicate nella disciplina urbanistica degli Ambiti;

5 Per le seguenti ulteriori tipologie di infrastrutture e servizi, le relative distanze minime dell'edificazione sono stabilite dalla vigente legislazione in materia:

- autostrade;
- ferrovie;
- cimiteri;
- elettrodotti;
- oleodotti, metanodotti e simili.

6. Le fasce di rispetto delle nuove costruzioni dal perimetro degli impianti cimiteriali sono fissate in m. 200; tale distanza può essere ridotta fino al limite di m. 50 con deroga da parte del Consiglio Comunale, previo parere favorevole dell'ASL;

7. La distanza minima dell'edificazione dai corsi d'acqua, fuori terra ed in sottosuolo, è stabilita dai Piani di Bacino e dal Regolamento Regionale n. 3 del 14/07/2011 e ss.mm.ii.;

8. Fatte salve le prescrizioni di cui all'art. 14) punto 4 "Tutela e sicurezza dei suoli" le distanze nei confronti di confini o di edifici non si applicano nel caso di costruzione in aderenza a norma del Codice Civile;

9. Pozzi ad uso potabile: zone di tutela assoluta pari ad un'area intorno al pozzo con raggio di 10 m.

Le fasce di protezione, devono essere convenientemente sistemate con elementi vegetali. E' ammessa la messa a dimora di alberature di alto fusto, da individuarsi tra le essenze autoctone e con l'esplicito divieto di piantumazione di essenze esotiche e avulse dalla cultura originaria del sito.

Nelle aree vincolate a fascia di rispetto del cimitero del capoluogo e delle frazioni di Voze e Tosse sono consentite:

- la coltivazione dei suoli e la realizzazione di opere per una loro migliore sistemazione ai fini agroforestali;
- l'installazione, a titolo precario, di manufatti in legno, sia prefabbricati, sia realizzati in opera, ad esclusivo uso agricolo, che possiedono le seguenti caratteristiche:
  - 1) realizzati, quali elementi di arredo da giardino, esclusivamente in legno naturale o tinteggiato;
  - 2) poggiati direttamente sul terreno, ossia senza alcun basamento in cls o similari;
  - 3) di dimensioni non superiori a m 2x2x2.
- la manutenzione ordinaria e straordinaria dei corpi di fabbrica, manufatti ed impianti esistenti alla data di adozione del PUC;
- le opere di urbanizzazione e le infrastrutture al servizio degli impianti cimiteriali;
- l'installazione a titolo precario, in prossimità dei piazzali antistanti gli ingressi dei cimiteri, di chioschi destinati alla vendita di fiori e oggetti per il culto e le onoranze funebri. Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata la realizzazione di nuovi edifici a carattere permanente.

#### **Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC.**

Le misure di mitigazione ambientale previste nel Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità (V.A.), di cui all'art. 13 della Legge Regionale 10 agosto 2012, n. 32, e derivante dagli esiti della valutazione ambientale sono recepite nella disciplina degli Ambiti.

#### **Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS**

Il Piano di monitoraggio ambientale del PUC semplificato è facoltativo e pertanto non previsto nell'ambito del presente PUC.

## **TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE**

### **Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale**

Si allega alla presente normativa la tabella riportante le definizioni uniformi aventi rilevanza urbanistica contenute nel REC approvato in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017.

### **Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC (es. edifici di pregio urbani e rurali, edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizi)**

- 1) Edifici di pregio urbani: edifici di valore storico documentato ed edifici di qualità architettonica connotante l'immagine urbana;  
Edifici di pregio rurali appartenente al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati, contraddistinti ad esempio dalla presenza di : murature generalmente in pietra a vista, sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, soffitti voltati o lignei, copertura lignea a capanna o a 4 falde.
- 2) edifici aventi le caratteristiche indicate nel Repertorio di cui alla tav 3 A e B
- 3) Edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizio: edifici suscettibili di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale in quanto ricadono in aree in cui il PUC prevede la possibilità di interventi comportanti demolizione e ricostruzione con incremento della volumetria originaria e alternativamente presentano una o più delle seguenti condizioni:
  - 3.1. esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino;
  - 3.2. accertate criticità statico-strutturali;
  - 3.3. interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture od opere di pubblica utilità;
  - 3.4. incompatibilità per contrasto della funzione insediata o della tipologia della costruzione o per degrado rispetto al contesto urbanistico e paesaggistico;
  - 3.5. situazioni di degrado funzionale od igienico sanitario ed energetico che richiedono un insieme sistematico di opere od interventi
- 4) Edificio rurale di valore testimoniale: un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati. Sono compresi tra questi manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, essiccatoi, calcinare. Detti edifici sono soggetti ad interventi di restauro e risanamento conservativo, ivi compreso il cambio d'uso se compatibile con le caratteristiche dimensionale dell'edifici e con le norme dei singoli ambiti. Su detti edifici e

manufatti non si applicano le disposizioni inerenti i sottotetti.

#### **Art.19: Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale**

Il PUC è corredato della Tav. 3 A-B "REPERTORIO DELLE COSTRUZIONI APPARTENENTI AL PATRIMONIO DI VALORE STORICO TESTIMONIALE E REPERTORIO DI PERCORSI STORICI" scala 1:5000, allegata alle norme che localizza puntualmente gli edifici vincolati ai sensi D.lgs 42/2004, i vincoli archeologici, le torri all'interno del centro storico di Noli, i ruderi dell'antico insediamento in prossimità del Castello, le mura del Castello di Monte Orsino e i percorsi storici presenti sul territorio comunale.

#### **Art.20: Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare**

Conservare e valorizzare la tipicità, e quindi l'identità, dei luoghi è uno degli obiettivi principali da perseguire per favorire un possibile equilibrio del sistema contrastandone il degrado. Pertanto, l'indirizzo progettuale sarà uno solo e consisterà nell'individuare gli elementi di valore storico-architettonico e tutelarli.

Anche gli elementi storico-ambientali del paesaggio del territorio del comune di Noli concorrono a definire la specificità dei luoghi e quindi sono meritevoli di conservazione e valorizzazione. A titolo d'esempio, si indicano i seguenti ulteriori elementi e le regole previste:

- percorsi pedonali storici dovranno essere valorizzati nel loro tracciato originario, conservati all'uso attuale e riattati con l'utilizzo di materiali tradizionali. E' vietata l'alterazione delle parti originarie pavimentate, cordonate, acciottolate dei percorsi storici. E' inoltre vietata l'alterazione di ogni forma di arredo storico e tradizionale, comprese le architetture vegetali (filari di alberi e alberi isolati con funzione di segnale), che arricchisca o contribuisca alla riconoscibilità del percorso stesso. E' dunque prescritta la conservazione degli elementi di cui sopra e la sostituzione – con specie analoga - dei fattori vegetali mancanti o degradati. E' vietata qualsiasi forma di chiusura mediante sbarre, cancelli, recinzioni in grado di ostacolare la continuità spaziale, l'uso o l'accessibilità dei percorsi storici individuati nella tavola 3 A e b; il Sindaco, constatata la chiusura a seguito di rapporto degli Uffici municipali, ingiunge la sua rimozione, eventualmente con intervento sostitutivo e rivalsa in danno dell'inadempiente.
- mulattiere con fondo lastricato
- muri a secco a sostegno di terrazzamenti o in fregio a percorsi pedonali e stradali
- muretti di recinzione e confine in pietra
- punti panoramici, così come i tratti di strada panoramici dovranno essere tutelati, evitando la messa in opera di soluzioni palesemente antiestetiche di confine stradale (guard-rail), privilegiando soluzioni meno invasive quali i paletti in pietra e in metallo. Contestualmente, è tassativamente proibita la realizzazione di qualsiasi manufatto che possa essere d'ostacolo alla fruizione panoramica e/o schermare la visuale della sede stradale. E' ammesso l'uso di materiale naturale (per esempio legno) e la piantagione di siepi. Particolare attenzione andrà posta nel mantenimento e nella valorizzazione dei tratti di strada panoramici e dei punti panoramici presenti nel territorio.

Si rimanda alla disciplina contenuta nelle schede normative dei singoli ambiti.

**Art.21: Destinazioni d'uso**

Le schede normative di ciascun ambito individuano le destinazioni d'uso ammesse determinate ai sensi dell'art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.

Il presente PUC non stabilisce limitazioni relativamente ad interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria.

**Art.22: Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi**

(La norma deve precisare che la disciplina sostanziale degli interventi ammessi dal PUC è quella prevista nelle schede normative relative a ciascuno degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali che costituiscono la struttura del PUC)

La disciplina sostanziale degli interventi ammessi dal PUC è quella prevista nelle schede normative relative a ciascuno degli Ambiti che costituiscono la struttura del PUC.

**Art.23: Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a PUO/permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2**

Si rinvia a quanto stabilito all'art. 8 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, relativo alla determinazione delle dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali.

**Art.24: Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti**

Si rinvia a quanto stabilito all'art. 11 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 ed alla definizione di cui alla voce n. 30 della tabella del "Quadro delle definizioni uniformi" di seguito allegata.

**Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali**

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alla raccolta dei rifiuti domestici, quali isole ecologiche, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le seguenti condizioni esecutive:

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, e dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite la pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti le cui caratteristiche di gestione lo richiedano, con fondo sterrato e di larghezza non superiore a 3 metri, dotate delle necessarie opere per la raccolta e la regimazione delle acque superficiali.

#### **Art.26: Impianti tecnologici speciali**

Non si inseriscono prescrizioni aggiuntive, rimandando alla normativa di settore. Per i temi specifici si rimanda al POST

#### **Art.27: Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili**

In attuazione del D.lgs 387/2003 e s.m.i. sono ammessi impianti di produzione di energia elettrica limitatamente alle seguenti fonti rinnovabili: eolica, solare, geotermica, idraulica, del moto ondoso, maremotrice. Sono escluse dalla realizzazione di tali interventi le zone appartenenti alla Rete Natura 2000, le zone rilevanti per salvaguardia dei siti di interesse comunitario della rete natura 2000 e i corridoi ecologici (v. Tav. 4° e 4b).

I progetti di intervento dovranno essere attuati nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico artistico e attenersi alle procedure autorizzative previste dal D.lgs. 152/2006 e s.m.i.

#### **Art.28: Distributori di carburanti**

La modifica degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, ove ammessi, è consentita nel rispetto della L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di commercio" e degli "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione di carburanti stradali e autostradali" approvati dalla Regione Liguria, con DCR n. 27 in data 29.10.2009, ai sensi dell'art. 3 della legge stessa e ss.mm.ii.

#### **Art.29: Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante**

Non presenti.

#### **Art.30: Norme per la tutela dell'ambiente**

Si rinvia alle specifiche misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto preliminare di cui all'art. 13 della Legge regionale 10 agosto 2012, n. 32, e derivante dagli esiti della valutazione ambientale e alle schede normative dei diversi Ambiti e Territori boschivi-prativi-naturali, nonché alle norme geologiche per quanto riguarda difesa dagli allagamenti e la salvaguardia idrogeologica.

### 30.1 Nuove opere a verde pubblico

Per la salvaguardia del paesaggio urbano consolidato in riferimento alla tipologia vegetale si propone una scelta prevalente di specie vegetali autoctone o esotiche ornamentali acclimatate nell'area costiera adottando soluzioni consone all'ambiente e al paesaggio circostante.

Per i nuovi impianti arborei si fa riferimento alla divisione per classi di grandezza (in base all'altezza che raggiungono alla maturità):

- a) > 18 mt. (prima grandezza);
- b) 12 – 18 mt. (seconda grandezza);
- c) < 12 mt. (terza grandezza).

Fermo restando le disposizioni del Codice Civile agli articoli 892 (distanze dagli alberi) e seguenti, del Nuovo Codice della strada, le realizzazioni di nuove aree a verde, nei nuovi impianti, sia in quelle del verde privato, dovranno essere osservate per gli alberi le seguenti distanze di impianto:

- a) distanza minima dagli edifici (dal fusto al fronte dei fabbricati):
  - 8,00 mt. per specie di prima grandezza;
  - 6,00 mt. per specie di seconda grandezza;
  - 4,00 mt. per specie di terza grandezza, oppure per specie di prima e seconda grandezza con chioma di forma piramidale stretta o colonnare.
  
- b) distanza dai confini:
  - 6,00 mt. per specie di prima grandezza
  - 4,00 mt. per specie di seconda grandezza
  - 3,00 mt. per specie di terza grandezza.

Gli alberi utilizzati devono possedere una giusta proporzione tra altezza e diametro del fusto: ad esempio, per una pianta con circonferenza del fusto di 20-25 cm, l'altezza deve essere di circa 3,50 -4,00 m; per una pianta con circonferenza del fusto di 40-45 cm l'altezza deve essere di circa 6,00-8,00 m.

Nel caso di banchine alberate utilizzate a verde o a parcheggio si deve rispettare l'area di pertinenza degli alberi, basata sullo sviluppo dell'apparato aereo e di quello radicale, che è definita dalla circonferenza a terra avente come centro il fusto dell'albero secondo il seguente schema:

- a) esemplari monumentali o di pregio si prevede l'area della proiezione della chioma;
- b)  $h > 18$  m si prevede una proiezione a terra di 4 m di raggio;
- c)  $h$  12 – 18 m si prevede una proiezione a terra di 3;



d)  $h < 12$  m si prevede una proiezione a terra di 2.

Le aree di pertinenza degli alberi possono essere interessate dalla posa in opera di pavimentazioni superficiali permeabili corredata da specifiche e dettagliate prescrizioni per l'esecuzione dei lavori, a condizione che sia mantenuta un'area di terreno nudo circostante il fusto, della seguente ampiezza:

- a) esemplari monumentali o di pregio: 12 mq;
- b)  $h > 18$  m: 9 mq;
- c)  $h$  12 – 18 m: 5 mq;
- d)  $h < 12$  m: 3 mq.

### 30.2 Verde pensile

Si definisce verde pensile la “tecnologia per la realizzazione di opere a verde su superfici non in contatto con il suolo naturale”.

Oggetto di intervento pensile possono essere, quindi, non solo coperture, tetti e terrazze, ma anche parcheggi interrati, gallerie e altre forme di arredo urbano. In situazioni progettuali di questo tipo, tale tecnica è da preferirsi al semplice ricarico (anche abbondante) di terreno vegetale in quanto il verde pensile assicura, attraverso una stratigrafia estremamente contenuta e alleggerita, la costituzione di un insieme “substrato–riserva d'acqua” ottimale e duraturo negli anni per una più che soddisfacente crescita di specie arboree, arbustive ed erbacee.

L'altezza totale della stratigrafia deve essere studiata e proporzionata in funzione alla tipologia di verde che si intende realizzare (verde estensivo, verde intensivo, ecc.). E' da prevedere l'impiego delle seguenti tipologie di stratigrafia che si basano su alcune caratteristiche comuni:

- a) telo antiradice con resistenza alle azioni chimiche e meccaniche delle radice sulla guaina quali, ad esempio, teli in P.V.C. o poliolefine;
- b) strato drenante comprensivo al suo interno di adeguata riserva d'acqua sempre garantita e comunque proporzionale allo spessore della stratigrafia sovrastante;
- c) tessuto divisorio per dividere permanentemente lo strato drenante di accumulo dell'acqua dello strato coltivo;
- d) terriccio alleggerito con fattore di compattazione basso o con scarsa o nulla presenza di particelle fini.

In linea di massima gli interventi di manutenzione e agronomici di un giardino pensile non sono dissimili da quelli adottati per il verde in piena terra. In aggiunta occorre anche prevedere interventi di manutenzione specialistica rivolti agli elementi tecnici che compongono gli impianti di drenaggio e di irrigazione.

### 30.3 Alberature

In generale, nel caso di nuovi insediamenti o ampliamenti, si cercherà di mantenere le alberature esistenti quando queste siano originarie dell'ambiente (in particolare: ulivi, querce, pini e lecci). In caso di necessario abbattimento di alberature esistenti, queste saranno sostituite da nuove messe a dimora nelle vicinanze.

Per nuovi insediamenti in aree prive di alberature è necessario costituire, nell'area di proprietà dove insiste la nuova costruzione, degli spazi alberati tali che sia rispettato il rapporto minimo di un albero ogni 20 mq di superficie. Tale rapporto minimo deve essere verificato anche nel caso di aree con alberature esistenti.

Per quanto riguarda il tipo di essenze arboree da utilizzare non è possibile generalizzare, tuttavia, come orientamento, si farà riferimento ai tipi di essenze arboree più comunemente presenti nelle vicinanze.

#### 30.4 Elementi vegetazionali da tutelare

Si dovranno tutelare anche gli elementi vegetazionali presenti sul territorio comunale. Gli elementi principali, in sintesi e a titolo indicativo, sono i boschi di pini d'Aleppo e di querce di roverella. Vanno aggiunte le colture olivicole presenti in maniera significativa sul territorio.

#### 30.5 Sistemi di raccolta e riutilizzo di acque meteoriche. Risparmio idrico.

Al fine di non peggiorare le condizioni idrogeologiche e di salvaguardia ambientale dei settori interessati dagli interventi edificatori, dovrà essere garantito il controllo delle acque meteoriche ed il loro deflusso tramite progettazione, preliminarmente a ciascun ambito d'intervento, di specifici sistemi di intercettazione, raccolta e smaltimento (vedi Regolamento regionale N° 4 del 10.7.2009).

Le acque meteoriche intercettate dalle superfici impermeabilizzate di nuova realizzazione, raccolte da gronde o canalizzazioni, dovranno essere opportunamente captate, convogliate e smaltite nella rete pubblica o, tramite apposita canalizzazione privata o consortile, nel più vicino colatore superficiale, previa adeguata verifica, in entrambi i casi, dell'idoneità del ricettore a ricevere i nuovi volumi.

In alternativa, in accordo con le indicazioni del Piano di Bacino, si potrà prevedere il ricorso alla costruzione di vasche di laminazione interrata a tenuta, opportunamente ubicate a valle delle superfici da impermeabilizzare, aventi capacità tale da recepire i volumi d'acqua di prima pioggia (primi 15 minuti di precipitazione), con previsione di uno scroscio d'intensità pari a mm/h 100, corrispondente a mm 25 (m 0,025) in 15' di pioggia. Le acque raccolte all'interno delle suddette vasche potranno essere riutilizzate a fini irrigui ed antincendio (in quest'ultimo caso previa verifica, approvazione e successiva convenzione con il locale comando dei Vigili del Fuoco).

Per le piazzole, i parcheggi, la vie d'accesso ai singoli edifici e per i marciapiedi è opportuno il ricorso all'utilizzo di pavimentazioni poco impermeabili, quali elementi autobloccanti, o simili, i quali garantiscono un buon drenaggio lungo le giunture (spaziatura mm 6 circa, in modo tale che la superficie permeabile totale sia pari o maggiore al 25 % dell'area complessiva coperta da elementi autobloccanti o altri similari con posa permeabile e drenante), eliminando o, quanto meno, riducendo in modo significativo i deflussi superficiali concentrati e diffusi; ovviamente, il piano di posa delle suddette pavimentazioni dovrà essere costituito esclusivamente da uno strato di base in sabbia (granulometria > mm 2), evitando, quindi, ogni tipo di impermeabilizzazione.

Per quanto riguarda le superfici interessate dalla viabilità carrabile e dai parcheggi a cielo aperto, non realizzate con pavimentazioni ad elementi autobloccanti la superficie scolante dovrà essere realizzata con pendenze tali da raccogliere le acque meteoriche attraverso la rete di pozzetti e di griglie presenti nella superficie impermeabilizzata.

In caso di presenza di area verde pertinenziale, l'acqua meteorica dovrà essere raccolta in un serbatoio di accumulo, da realizzarsi nella misura minima di 150mc/ha, onde permettere l'utilizzo delle acque accumulate per l'irrigazione dell'area verde pertinenziale.

Ai fini del risparmio idrico di cui all'art. 146 D.lgs 152/2006 i nuovi insediamenti dovranno prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili così come indicato al comma 2 dell'art. 146 del D.lgs 152/2006, dovranno altresì prevedere l'installazione di apparecchi di controllo e limitazione dell'acqua erogata e di caldaie dotate di meccanismo di riciclo dell'acqua calda.

### 30.6 Opere fognarie

1) Il progetto di ogni nuovo intervento è soggetto all'obbligo di dimostrare che le unità immobiliari interessate - nuove o modificate - derivate da tale intervento, siano dotate di adeguato impianto fognario per lo smaltimento delle acque luride e meteoriche ai sensi di quanto stabilito dalle presenti Norme e dal Regolamento Edilizio.

2) In caso di mancanza o insufficienza dell'apparato fognario necessario, l'ammissibilità dell'intervento è subordinata alla realizzazione della fognatura necessaria, pena l'impossibilità del rilascio del provvedimento autorizzativo relativo, e ferma la possibilità prevista dall'art. 11 della legge 10/77 e s.m.i. di richiedere lo scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune.

3) La nuova rete tecnologica dovrà essere progettata ai sensi del Regolamento comunale e il relativo progetto dovrà essere regolarmente assentito dall'Ufficio Tecnico Comunale.

4) Eccezion fatta per la zona del centro storico, ogni nuovo intervento edilizio che prevede - o verifica, nel caso di immobile esistente - la realizzazione di una superficie impermeabile superiore a 150 mq, dovrà dotare l'unità edilizia di idoneo sistema di raccolta separata delle acque meteoriche, da recapitare in opportuno manufatto di scolo.

5) Nelle zone agricole collinari e nei territori sprovvisti di fognatura comunale e purché ciò sia compatibile con la morfologia dei luoghi e con la normativa geologica, è ammessa la realizzazione di fognatura nera privata recapitante in fossa Imhoff di decantazione o similari. E' inoltre ammesso il riutilizzo delle acque usate per la sub-irrigazione. Anche in questo caso il progetto dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Ufficio Tecnico Comunale e anche in questo caso sono validi i presupposti per la richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ove dovuti.

### 30.7 Piscine

E' ammessa la realizzazione di piscine scoperte destinate all'uso privato di pertinenza delle singole abitazioni, esclusivamente negli ambiti CO-TU, CO-TCR, CO-TCE e in caso di interventi agrituristici, turistico ricettivi e all'aria aperta.

Esse dovranno essere totalmente interrate, ossia con bordo esterno a filo dello spiccato naturale del terreno; sempre essere inserite nel profilo del terreno, avere forma geometrica rettangolare, superficie dello specchio d'acqua minore o uguale a 40 mq, lato più lungo minore o uguale a 12,50 m., profondità massima al pelo dell'acqua 130 cm, colorazioni tendenti al rosa o alle gradazioni della terra, con esclusione del colore azzurro, bordate in materiale lapideo o legno antisdrucchiolo.

Il loro inserimento nel terreno dovrà evitare eccessivi movimenti di terra quali scavi e riporti, l'altezza massima dello scavo rispetto al profilo naturale del terreno non potrà superare i m. 2,50, il lato più lungo dovrà essere parallelo alle curve di livello e la soluzione progettuale dovrà integrare la piscina a strutture architettoniche esistenti quali muri di contenimento, fasce e muretti in pietra.

Sono ammesse negli stessi ambiti bio-piscine depurate completamente con metodi naturali: piante ossigenanti, depurative ed ombreggianti in percentuali individuali ad ogni impianto, substrati specifici, ossigenazione naturale, microrganismi per l'avviamento e filtri fissi si collocano nelle due aree essenziali: il lago sorgivo e le zone di rigenerazione.

Il progetto dovrà contenere tutte le previsioni atte a:

- verificare la compatibilità con la disponibilità della rete idrica comunale o, in alternativa, la disponibilità ad attingere acqua tramite captazione di sorgente, pozzo o derivazione da corso d'acqua, previo il rilascio della relativa autorizzazione a cura degli Enti coinvolti e secondo le vigenti normative in argomento;
- l'indicazione delle modalità di smaltimento e trattamento dell'acqua nel rispetto delle norma igienico-sanitaria vigente in materia;
- evitare, tassativamente, il taglio di alberi d'alto fusto;
- prevedere la creazione di un'opportuna schermatura vegetale se l'impianto risulta soggetto a visuali da luoghi pubblici;
- un atto di impegno della proprietà volto a disporre al pubblico il prelievo dell'acqua contenuta nella piscina nel caso di impellente necessità dovuta a incendi nelle vicinanze.

### 30.8 Prescrizioni per la riqualificazione architettonica ed energetica e per l'uso delle energie rinnovabili

Al fine di introdurre criteri innovativi nel campo del risparmio energetico ed ambientale (vedi in particolare art. 26 e 27 LR N° 22 del 29.5.2007) è ammessa una sperimentazione architettonica nel rispetto dei caratteri fondamentali della presente norma in rispetto altresì a ciò che viene richiesto in ambito di contenimento energetico dalla legislazione nazionale e regionale vigenti e successive in adeguamento alle direttive della Comunità Europea. Si richiama: il D.lgs. n. 192 del 19/08/05 nonché D.lgs. n. 311 del 29/12/06, il D.P.R. n. 59 del 2007, e non ultima la L.R. n. 22 del 29/05/07, per la quale almeno il 50% della produzione dell'acqua calda sanitaria deve avvenire tramite tecnologia del solare termico.

Al fine di aumentare l'efficienza energetica dell'involucro disperdente sono ammesse logge, schermature fisse e persiane mobili, pergole, graticci a verde, nonché coperture tecnologiche a captazione energetica (solare termico, solare fotovoltaico).

Per quanto riguarda le logge, esse potranno essere presenti in ogni alloggio con funzione prevalente di tampone e di filtro climatico stagionale oltre che per il gradimento estetico. Le strutture saranno preferibilmente in legno o metallo zincato e dotate di fili per permettere la crescita di vegetazione rampicante.

Inoltre, ogni alloggio può dotarsi di una copertura a falde con funzione di copertura tecnologica finalizzata alla conservazione e solarizzazione, che alloggi ed integri, secondo la migliore esposizione solare, collettori solari termici e/o pannelli fotovoltaici per la produzione autonoma di energia elettrica.

Nello specifico, per i pannelli fotovoltaici situati sulle coperture, essi dovranno essere integrati nella struttura dell'edificio o, in alternativa, complanari al piano tangente del tetto. I moduli e i componenti degli stessi dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) moduli e componenti speciali, sviluppati specificatamente per integrarsi e sostituire elementi architettonici di edifici quali:
  - coperture degli edifici;
  - superfici opache verticali;
  - superfici trasparenti o semitrasparenti sulle coperture;
  - superfici apribili e assimilabili quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili comprensive degli infissi.
  
- b) moduli e componenti che abbiano significative innovazioni di carattere tecnologico;
  
- c) moduli progettati e realizzati industrialmente per svolgere, oltre alla produzione di energia elettrica, funzioni architettoniche fondamentali quali:
  - protezione o regolazione termica dell'edificio, ovvero il componente deve garantire il mantenimento dei livelli di fabbisogno energetico dell'edificio ed essere caratterizzato da trasmittanza termica comparabile con quella del componente architettonico sostituito;
  - moduli progettati per garantire tenuta all'acqua e conseguente impermeabilizzazione della struttura edilizia sottesa;
  - moduli progettati per garantire tenuta meccanica comparabile con l'elemento edilizio sostituito.

Inoltre, i moduli e i componenti dovranno essere installati secondo le seguenti modalità:

- i moduli devono sostituire componenti architettonici degli edifici;
- i moduli devono comunque svolgere una funzione di rivestimento di parti dell'edificio, altrimenti svolta da componenti edilizi non finalizzati alla produzione di energia elettrica;
- da un punto di vista estetico, il sistema fotovoltaico deve comunque inserirsi armoniosamente nel disegno architettonico dell'edificio.

I moduli e i componenti speciali fotovoltaici svolgono una funzione di rivestimento di parti dell'edificio (coperture a falde, coperture piane, facciate verticali, facciate inclinate, superfici continue), altrimenti svolta da componenti edilizi non finalizzati alla produzione di energia elettrica. I moduli speciali o componenti speciali fotovoltaici sono tali per cui la loro rimozione compromette la perfetta funzionalità dell'edificio.

In caso di più edifici aggregati e/o in linea si potranno utilizzare impianti fotovoltaici al fine di sopperire il consumo elettrico derivante dall'illuminazione delle parti comuni e dagli altri consumi (ascensori, pompe, motori, ecc.)

Il volume introdotto come tetto captante e degli ambienti di sottotetto (utilizzabili per l'installazione degli accumuli termici, necessari per gli impianti solari termici, e degli "inverter" e quadri elettrici oltre all'impiantistica di controllo per gli impianti fotovoltaici), saranno considerati un volume tecnico.

Devono essere privilegiati i materiali naturali ed ecologici. Tenendo conto dell'analisi ambientale del "ciclo di vita" che valuta gli impatti ambientali dei prodotti considerandoli in tutta la loro vita: dal reperimento delle materie prime, alla produzione, all'utilizzo, alla manutenzione, fino al termine della vita utile o cosiddetta di servizio che può tradursi in riutilizzo, riciclo o smaltimento.

I materiali da costruzione devono essere selezionati in base alla loro natura ed origine al loro "ciclo di vita" manifattura, uso potenzialità di riuso e riciclaggio, grado di sicurezza per la persona e per l'ambiente. Essi devono inoltre:

- a) garantire il minor rischio ambientale;
- b) richiedere il minor dispendio energetico;
- c) avere minimo o ridotto a zero l'impatto ambientale;
- d) non essere un potenziale pericolo per la salute dell'uomo, evitando l'emissione di gas e sostanze tossiche;
- e) essere stabili, permanenti, durevoli per le condizioni d'uso prevalenti;
- f) attenersi a criteri culturali, storici e sociali propri del luogo;
- g) superare la compatibilità ambientale passiva e offrire un contributo positivo al miglioramento del proprio intorno nel rispetto e nel recupero ambientale in termini bioclimatici.

Un altro principio di cui tenere conto nella scelta dei materiali è la permeabilità al vapore delle pareti perimetrali con un'adeguata valutazione dei fenomeni di condensazione in relazione all'isolamento della parete, evitando la sigillatura della pellicola superficiale sia con intonaci, sia con pitture non permeabili ed evitando disporre strati isolanti deperibili atti alla formazione di condensa.

### 30.9 Muri di contenimento

I muri di contenimento devono essere sempre realizzati tenendo conto di alcune prescrizioni di carattere quantitativo e qualitativo. In particolare, l'aspetto quantitativo riguarda l'altezza massima con riferimento alla pendenza naturale del terreno, con le seguenti prescrizioni:

- a) se la pendenza naturale del terreno è compresa tra 0° e 20°, l'altezza non deve superare i 3,00 metri dal piano di campagna alla sommità del muro;
- b) se la pendenza naturale del terreno è compresa tra 20° e 40°, l'altezza non deve superare i 2,50 metri dal piano di campagna alla sommità del muro;
- c) se la pendenza naturale del terreno è superiore ai 40°, l'altezza non deve superare i 2,00 metri dal piano di campagna alla sommità del muro;
- d) pari all'altezza sarà la distanza minima dei muri tra di loro;
- e) una lieve pendenza del terreno di fascia è auspicabile per consentire un migliore adattamento paesistico alla morfologia dei luoghi.

L'aspetto qualitativo, con le relative prescrizioni, si riferisce al “come” i muri di contenimento devono essere realizzati:

- a) in pietra locale preferibilmente reperita in sito;
- b) “a secco”, con la messa in opera delle pietre secondo la tipologia costruttiva tradizionale (sbozzatura degli elementi lapidei e messa in opera delle pietre a filari tendenzialmente orizzontali con l'impiego degli scarti di lavorazione negli interstizi della muratura);
- c) in cemento armato rivestito da pietre disposte secondo la tecnica costruttiva tradizionale (idem come sopra, con o senza la stuccatura esterna dei giunti), avuto riguardo particolare nell'assicurare la permeabilità all'acqua attraverso l'inserimento di barbacani e di opportuno drenaggio.

I muri di contenimento e di sistemazione esistenti, se sono in cemento armato a vista, devono essere rivestiti con pietre disposte secondo la tecnica costruttiva tradizionale sopra descritta. Le scale dei muri di contenimento devono essere realizzate con le seguenti prescrizioni:

- a) deve essere impiegato lo stesso tipo di pietra utilizzata per la realizzazione del muro di contenimento;
- b) la rampa deve essere aderente al muro di contenimento, tranne i casi di viottolo gradonato continuo con rampe infossate fra due terrazzamenti laterali.

#### **Art.31: Rinvio al Regolamento Edilizio comunale**

Con riferimento al “Quadro delle definizioni uniformi” contenute nel REC, oltre alla indicazione delle definizioni aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 17 e le ulteriori definizioni tecniche di cui all'art. 18, per tutte le definizioni di mera valenza edilizia il PUC fa rinvio al REC.

## **TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO**

### **Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano**

Si rinvia alle disposizioni di cui all'art. 48 della l.r. 36/1997, stabilendo per ciascun Ambito/ Territori boschivi-prativi-naturali le modalità di attuazione degli interventi nell'apposito campo della relativa scheda normativa.

### **Art. 33: Contenuti minimi delle convenzioni e degli atti d'obbligo**

#### 1. Permesso di costruire convenzionato per gli interventi negli Ambiti di Conservazione, Riqualificazione, e Completamento.

1.1 Nei casi in cui l'intervento sia assoggettato alla stipula di atto convenzionale, il progetto deve essere corredato da atto d'obbligo avente i contenuti minimi stabiliti dall'art. 49, comma 2 della L.R. n. 36/1997 ed approvato ai sensi del comma 4 del predetto articolo.

Oltre ed in aggiunta ai contenuti minimi di cui sopra la convenzione potrà prevedere tempi e modalità di attuazione specifiche per garantire l'ordinata realizzazione delle opere di interesse pubblico e degli interventi privati.

#### 2. Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di effettiva produzione agricola.

2.1 Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione di interventi di nuova costruzione ad uso residenziale previsti dal PUC nell'Ambito e finalizzati allo svolgimento di attività di produzione agricola, è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Noli ed il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 35, comma 3 della L.R. n. 36/1997, che preveda l'impegno del Soggetto Attuatore:

2.1.1 ad esercitare l'attività agricola;

2.1.2 a conservare la destinazione agricola e residenziale finalizzata all'effettiva produzione agricola degli edifici assentiti;

2.1.3 a realizzare e/o attuare le opere e le prestazioni di recupero, riassetto agro-silvo-pastorale, presidio e tutela idraulica-idrogeologica del territorio ai sensi dell'art. 36, comma 3 della L.R. n. 36/1997;

2.1.4 ad individuare e definire le modalità di attuazione delle opere e le garanzie fideiussorie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti;

2.1.5 a realizzare periodiche opere di manutenzione delle viabilità di accesso ai terreni di produzione agricola ed anche solo asserviti alla nuova edificazione;



2.1.6 a mantenere in efficienza le opere oggetto dell'atto convenzionale ed esercitare l'attività agricola per almeno 10 anni.

Trovano in ogni caso applicazioni le previsioni di cui all'art. 35, comma 3 della L.R. 36/1997.

### 3. Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di presidio ambientale.

3.1 Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi di presidio ambientale previsti dal PUC nell'Ambito, è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Noli ed il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 36, comma 3, 2) della L.R. n. 36/1997, che preveda l'impegno del Soggetto Attuatore:

3.1.1 a realizzare e/o attuare le opere e le prestazioni di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico;

3.1.2 a realizzare periodiche attività di manutenzione delle viabilità di accesso ai terreni oggetto di intervento ed anche solo asserviti alla nuova edificazione;

3.1.3 a mantenere in efficienza nel tempo le opere oggetto dell'atto convenzionale;

3.1.4 a definire un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area con l'indicazione delle attività agro-forestali e delle attività di controllo ambientali da svolgere;

3.1.5 a prestare idonee garanzie fideiussorie da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi assunti;

3.1.6 a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio.

Trovano in ogni caso applicazioni le previsioni di cui all'art. 36, comma 3 della L.R. 36/1997.

### 4. Permesso di costruire convenzionato per gli interventi nei territori boschivi-prativi-naturali

4.1 Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi nei territori boschivi-prativi-naturali previsti dal PUC nell'Ambito, è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Noli ed il Soggetto Attuatore, che preveda l'impegno del Soggetto Attuatore:

4.1.1 a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio secondo il progetto di recupero all'uopo predisposto unitamente al progetto per la realizzazione degli interventi previsti dal PUC nell'ambito;

4.1.2 a realizzare, entro il termine per l'ultimazione dei lavori, tutte le opere di recupero ambientale indicate nel medesimo progetto e finalizzate al superamento delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario, ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune;

4.1.3 a definire un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area che preveda l'esercizio delle attività di controllo ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la proprietà;

4.1.4 a prestare idonee garanzie fideiussorie da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi assunti;

4.1.5 con riferimento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, a mantenere e ripristinare la vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m.

4.2 La medesima convenzione prevede l'impegno del Comune:

4.2.1 ad applicare le disposizioni della L.R. n. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della Tabella relativa alla determinazione del contributo di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di recupero ambientale;

4.2.2 ad individuare le modalità di verifica dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla Convenzione utilizzando le somme escusse dalla garanzie fideiussorie, previa comunicazione al Soggetto Attuatore e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato.

#### **Art. 34 Monetizzazione degli standard urbanistici**

1. Negli ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa, nel caso in cui il Soggetto Attuatore non disponga delle aree idonee per collocazione funzionale e per estensione sufficienti a soddisfare le prestazioni obbligatorie di urbanizzazione stabilite dal Piano in funzione delle destinazioni d'uso previste dall'intervento da realizzarsi, il ricorso alla monetizzazione delle aree per gli standard urbanistici dovuti potrà avvenire alle seguenti condizioni:

1.1 dovrà essere quantificata l'estensione delle aree per le dotazioni obbligatorie in funzione delle destinazioni d'uso previste dal progetto e del relativo carico urbanistico (calcolato ai sensi del R.R. 25 luglio 2017, n. 2);

1.2 dovrà essere effettuata la stima del valore delle aree di cui al punto 1.1;

1.3 dovrà essere effettuata la stima del costo delle opere di urbanizzazione che il Soggetto Attuatore avrebbe dovuto realizzare per soddisfare le dotazioni minime di cui al punto 1.1, anche assumendo a riferimento i costi unitari delle opere di urbanizzazione che il Comune realizza a sua cura e spese;

1.4 dovrà essere determinato il valore complessivo dell'importo da monetizzare derivante dalla somma delle voci di cui ai punti 1.2 e 1.3, cui andranno aggiunti i costi di cui deve farsi carico il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sostitutive: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (fatta salva l'ipotesi che tale progettazione sia fornita dal soggetto attuatore dell'intervento privato ed accettata e validata dal Comune), direzione lavori, oneri per la sicurezza, accertamenti archeologici, collaudi, spese amministrative (anche forfettizzate) per la gestione del procedimento comunale, imposte ed altre voci indicate dal Comune in funzione delle opere di urbanizzazione sostitutive da realizzare;

1.5 dovranno essere individuate e localizzate le opere di urbanizzazione sostitutive che il Comune realizzerà, in attuazione del Programma dei lavori pubblici, la cui estensione deve essere congruente con quella di cui al punto 1.1 ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto 1.3;

1.6 devono essere precisate, nella Convenzione attuativa, le condizioni di fattibilità delle opere di urbanizzazione sostitutive e dichiarata, da parte del Comune, la loro cantierabilità entro un termine prestabilito decorrente dalla sottoscrizione della Convenzione;

1.7 dovranno essere fissati i tempi per la ultimazione delle opere di urbanizzazione sostitutive, in ogni caso da collaudarsi prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento edilizio privato;

1.8 dovrà essere previsto lo scomputo, sino alla concorrenza della voce B (quota opere di urbanizzazione ed aree) della Tariffa urbanistica del Comune da applicarsi all'intervento oggetto del permesso di costruire, dell'importo complessivo di cui al punto 1.4, al netto dei costi aggiuntivi ivi indicati;

1.9 la monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard dovute in funzione degli interventi di nuova costruzione previsti negli Ambiti di riqualificazione e completamento sarà ammissibile solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostitutive realizzate dal Comune in aree in stretta relazione funzionale con l'intervento di nuova costruzione;

1.10 il Comune dovrà motivare le ragioni per cui dispone la realizzazione di opere di urbanizzazione con una localizzazione diversa da quella dell'area di intervento comunque in relazione funzionale con la stessa area di intervento oppure in ambito idoneo a soddisfare fabbisogni di dotazioni funzionali riferibili anche al carico urbanistico determinato dall'intervento oggetto di Convenzione; la realizzazione di opere di urbanizzazione localizzate in area diversa da quella oggetto di intervento comporta da parte del Comune la dichiarazione di interesse generale delle stesse opere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 25/1995 e s.m.i..

#### **Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale**

- 1) sono suscettibili di demolizione per la costituzione di credito edilizio gli edifici che si trovano le condizioni indicate all'art. 29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. ed all'art. 9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2; il PUC individua, con le modalità indicate al precedente art. 19, gli edifici non suscettibili di demolizione;
- 2) il PUC prevede coefficienti di innalzamento o di riduzione dell'entità della volumetria demolita in funzione dell'Ambito nel quale avviene la demolizione, per cui il credito edilizio che potrà essere iscritto nell'apposito Registro di cui all'art. 29ter, comma 4, della l.r. 36/1997 e s.m., sarà incrementato o ridotto in funzione di questi eventuali coefficienti stabiliti dal PUC;
- 3) i progetti degli interventi di demolizione totale o parziale di edifici al fine della costituzione del conseguente credito edilizio, devono contenere il rilievo del volume da demolire al fine della sua quantificazione in applicazione delle definizioni contenute nel REC e devono prevedere la sistemazione finale dell'area o della porzione di edificio oggetto della demolizione secondo le prescrizioni stabilite dal PUC;
- 4) a fini di cui al punto 3), il PUC stabilisce, nelle regole per la costituzione del credito edilizio di cui al presente articolo, i requisiti costruttivi e formali che devono soddisfare le aree ove avvengono le demolizioni di edifici ed i requisiti costruttivi e tipologici che devono soddisfare gli edifici nei quali avvengono interventi di parziale demolizione;

- 5) le aree che sono liberate da edifici demoliti integralmente e gli edifici che sono oggetto di demolizioni parziali, in entrambi i casi per la costituzione di credito edilizio, non possono essere oggetto di successivi interventi di ampliamento, oltre il limite di seguito indicato, in applicazione della disciplina dell'Ambito nel quale si collocano; a questi fini per la costituzione del credito edilizio derivante dall'applicazione delle regole fissate dal PUC e la sua iscrizione nell'apposito Registro, il PUC stabilisce l'obbligo della sottoscrizione da parte del proprietario dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento di demolizione o di intervento di riqualificazione, di un atto unilaterale d'obbligo, da trasciversi nei registri immobiliari, nel quale è costituito, rispettivamente, il divieto di ampliamento dell'edificio oltre il limite del 20% del volume conseguente alla demolizione parziale;
- 6) il PUC può prevedere che le aree che sono liberate da edifici esistenti oggetto di demolizione, possano essere utilizzate per la realizzazione di dotazioni territoriali o per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, necessarie per la realizzazione di interventi soggetti a schemi di organizzazione urbanistica/permesso di costruire convenzionato ovvero per la realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune o Enti/Società pubblici; in questo ultimo caso non si applicano le disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m. in quanto l'area liberata dalla volumetria preesistente ha già beneficiato della costituzione del relativo credito edilizio;
- 7) il credito edilizio può essere iscritto nel Registro sopra richiamato solo a seguito della comunicazione di fine lavori dell'intervento di demolizione, totale o parziale, di un edificio esistente per il quale è stato ottenuto il necessario titolo abilitativo; a tale comunicazione deve essere allegata la documentazione fotografica relativa all'area ove è stato demolito l'edificio o una sua porzione che deve essere sistemata conformemente al progetto predisposto per l'intervento di demolizione;
- 8) gli interventi di ampliamento di edifici oltre il limite del 20% e quelli relativi alla costruzione di nuovi edifici che utilizzano, sulla base della disciplina del PUC, crediti edilizi iscritti nell'apposito Registro comunale, devono indicare i riferimenti e l'entità dei crediti attinti e nell'istestazione del progetto, del relativo titolo abilitativo e nel cartello indicatore del cantiere deve essere espressamente indicato che si tratta di intervento che prevede l'utilizzo di credito edilizio derivante da precedenti demolizioni;
- 9) contestualmente al rilascio del permesso di costruire per gli interventi di nuova costruzione che utilizzano crediti edilizi, il Comune deve provvedere alla cancellazione dal Registro del credito edilizio utilizzato riportando a tal fine gli estremi del permesso di costruire che ha utilizzato detto credito;
- 10) Il credito edilizio ed il relativo Registro comunale sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 29ter, comma 4, della l.r. 36/1997 e s.m.

#### **Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica**

Valgono le disposizioni di cui all'art. 29bis della l.r. 36/1997 e s.m.

#### **Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale**

Il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale nel territorio, come indicato al precedente art. 19, promuovendone il recupero e la conservazione.

La destinazione d'uso dell'edificio deve essere compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

**Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica**

Non è prevista la compensazione urbanistica di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m.

**Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana**

Valgono le disposizioni di cui all'art. 29quinquies, comma 1, lett. a), della l.r. 36/1997 e s.m., che sono declinate nelle schede normative di seguito riportate.

## **TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico**

Valgono le disposizioni di cui all'art. 15, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.

### **Art.41: Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati**

E' recepito nel PUC e confermato il PP degli arenili in attuazione del previgente piano urbanistico comunale, ancora vigente ed in corso di attuazione al momento dell'adozione del PUC di cui si dà atto nella disciplina dell'Ambito RQ\_TDC nel quale ricade, compilando il campo 23 della relativa scheda normativa.

Ad avvenuta realizzazione degli interventi previsti da tali PP vigente ed in corso di attuazione, agli edifici realizzati si applica la disciplina urbanistica dell'Ambito nel quale ricadono.

### **Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano**

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 42 e 38, comma 11, della l.r. 36/1997 e s.m.

Tabella riportante le definizioni uniformi aventi rilevanza urbanistica contenute nel REC approvato in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017.

VOCE	ACRONIMO	RILEVANZA	DEFINIZIONE
1 - Superficie territoriale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
2 - Superficie fondiaria	SF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.
3 – Indice di edificabilità territoriale	IT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
4 – Indice di edificabilità fondiaria	IF	Definizione avente rilevanza urbanistica	Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie fondiaria, comprensiva dell'edificato esistente. <b>Specificazione applicativa:</b> Al fine di convertire il volume risultante dall'applicazione degli indici di edificabilità espressi in metri cubi (mc) su metro quadrato (mq) in superficie espressa in metri quadrati (mq) su metro quadrato (mq) si divide tale volume per l'altezza lorda di riferimento pari a 3,50 metri.
5 – Carico urbanistico	CU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.
6 - Dotazioni Territoriali	DT	Definizione avente rilevanza urbanistica	Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

7 -Sedime			Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza.
8 -Superficie coperta	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
9 -Superficie permeabile	SP		Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10 -Indice di permeabilità	IPT/IPF		Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11 -Indice di copertura	IC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie. <b>Specificazione applicativa:</b> nel profilo perimetrale sono compresi i piani seminterrati che emergano per più di un metro rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro.
14-Superficie utile	SU	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.
15 -Superficie accessoria	SA	Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprendere: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) i portici e le gallerie pedonali ad uso privato;</li> <li>2) i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze ad uso privato esclusivo;</li> <li>3) le tettoie con profondità superiore a m 1,50;</li> </ol>



			<p>4) le cantine, i ripostigli ed i relativi corridoi di servizio non compresi nel sedime della costruzione nonché quelli posti al primo piano fuori terra negli edifici a destinazione diversa dalla residenza;</p> <p>5) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità e che non siano destinati ad accogliere solo impianti tecnologici;</p> <p>6) le autorimesse private in struttura fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., non assoggettate a vincolo di pertinenzialità nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti un posto auto per ogni camera ovvero per ogni locale destinato al pernottamento.</p> <p><b><u>Specificazione applicativa:</u></b> Sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile:</p> <p>a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile e ad attività turistico-ricettive, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) e b), della l.r.16/2008 e s.m.;</p> <p>b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;</p> <p>c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale;</p> <p>d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;</p> <p>e) le autorimesse private interrato e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della l.r. 16/2008 e s.m., quelle interrato e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrato o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1,</p>
--	--	--	--

			<p>della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrato, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della l.r. 16/2008 e s.m.;</p> <p>f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;</p> <p>g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.</p>
16-Superficie complessiva	SC	Definizione avente rilevanza urbanistica	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria (SC=SU+60% SA).
17-Superficie calpestabile		Definizione avente rilevanza urbanistica	Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 -Sagoma			Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 -Volume totale o volumetria complessiva		Definizione avente rilevanza urbanistica	Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie complessiva di ciascun piano per la relativa altezza lorda.
20 -Piano fuori terra			<p>Piano dell'edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.</p>
21- Piano seminterrato			Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

			<b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
22 - Piano interrato			Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. <b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
23 - Sottotetto			Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante. <b>Specificazione applicativa:</b> negli edifici a prevalente funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva, tale spazio deve avere un'altezza interna nel punto più elevato non inferiore ad 1,40 metri.
24 - Soppalco			Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.
25 - Numero dei piani		Definizione avente rilevanza urbanistica	E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).
26 - Altezza lorda		Definizione avente rilevanza urbanistica	Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura.
27 - Altezza del fronte			L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio e delimitata: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;</li> <li>2) all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.</li> </ol> <b>Specificazione applicativa:</b> per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con uno scostamento massimo di un metro rispetto al profilo del terreno preesistente, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati e seminterrati.
28 - Altezza dell'edificio		Definizione avente	Altezza massima tra quella dei vari fronti <b>Specificazione applicativa:</b>

		rilevanza urbanistica	<p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nell'altezza massima:</p> <p>a) i maggiori spessori dei solai intermedi e di chiusura superiori ed inferiori, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del Dlgs 4 luglio 2014, n.102.</p> <p>b) i tamponamenti orizzontali di copertura funzionali alla realizzazione di manti di copertura vegetale con essenze di medio e alto fusto.</p> <p>Nel caso di edifici a gradoni non è consentita la misurazione per singoli corpi di fabbrica. Il piano urbanistico può contenere una disposizione volta a dettare una specifica disciplina della misurazione dell'altezza per questi tipi di costruzione.</p>
29 - Altezza utile		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata.</p>
30 - Distanze		Definizione avente rilevanza urbanistica	<p>Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> per la misurazione della distanza tra fronti di edifici o costruzioni nelle quali siano presenti o previste pareti finestrate, il segmento si misura in senso ortogonale alla parete finestrata.</p> <p>Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non vengono computati nella misurazione della distanza tra fabbricati lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, nella misura e secondo le condizioni previste dall'art.14, commi 6 e 7, del D.lgs. 4 luglio 2014, n.102.</p>
31 - Volume tecnico			<p>Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere l'accesso delle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc).</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b> sono compresi nei volumi tecnici anche i locali adibiti alla raccolta differenziata dei rifiuti.</p>
32 - Edificio			<p>Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade e da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.</p>
33 - Edificio unifamiliare			<p>Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.</p>

34 - Pertinenza			<p>Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.</p> <p><b>Specificazione applicativa:</b>  Detti manufatti sono caratterizzati da:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) mancata incidenza sul carico urbanistico;</li> <li>2) individuabilità fisica e strutturale propria;</li> </ol> <p>Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, a ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.</p> <p>I piani urbanistici, in relazione alla zonizzazione ed al pregio paesistico-ambientale delle aree, devono disciplinare le condizioni, i parametri e le modalità con cui possono essere realizzate le pertinenze, le cui dimensioni ove si tratti di volumi chiusi non possono eccedere il 20 per cento del volume totale dell'edificio principale, né, comunque, risultare superiori a 45 metri cubi.</p> <p>In assenza della specifica disciplina urbanistica comunale tali manufatti possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto dei parametri urbanistico - edilizi stabiliti per le nuove costruzioni dal vigente piano urbanistico per la zona di intervento, salvi i casi dei parcheggi pertinenziali di cui all'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393) e successive modifiche e integrazioni.</p>
35 - Balcone			Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.
36 - Ballatoio			Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.
37 - Loggia/loggiato			Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.
38 - Pensilina			Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.
39 - Portico/porticato			Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.
40 - Terrazza			Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

41 - Tettoia			Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali
42 - Veranda			Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

# **SCHEDE NORMATIVE**

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito:</p> <h1>CE-TSU</h1> <p><b>AMBITO DI CONSERVAZIONE TESSUTI STORICI URBANI</b></p>	<p><b>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</b> Il nucleo antico della città di Noli è sorto in un'area pianeggiante in affaccio sulla linea di costa e compresa prevalentemente tra il Rio Noli a ponente e il promontorio del Monte Ursino ove sono collocati il castello di Noli e il Vescovado a levante. A monte, oltre il limite creato dal tracciato della linea ferroviaria realizzata nella seconda metà dell'Ottocento si ha una propaggine del nucleo storico tangente al Rio Noli e un tessuto urbano compatto edificato nel secondo dopoguerra.</p> <p><b>Descrizione sintetica:</b> Il centro antico di Noli, sviluppatosi all'interno della cinta muraria a partire dalla fine del XII Secolo, risulta ancora oggi ben identificabile nei suoi manufatti (case, palazzi, torri, mura e porticati medievali) e nella sua struttura urbana.</p> <p>Il Fronte Mare, che caratterizza fortemente l'immagine del Comune, è costituito da una palazzata disomogenea di edifici costruiti in epoche e con caratteristiche differenti; alcuni di questi hanno un importante valore storico testimoniale (vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, parte seconda).</p> <p>Il tessuto compatto del centro storico di Noli comprende un importante numero di torri o di case a torre di origine medievale (indicate planimetricamente all'interno della TAV3A). La tipologia edilizia di queste costruzioni è di grande interesse storico ed architettonico. Esse sono state edificate tra il XII ed il XIV secolo; tuttavia, sono giunte ai giorni nostri in misura ridotta sia nel numero, sia nelle dimensioni. Infatti, terminata la loro funzione legata al controllo e alla protezione della cinta muraria, vennero spesso intonacate, ma anche ridotte nell'altezza al fine di reperire cospicue quantità di mattoni da reimpiegare in altre costruzioni. Oggi solo quattro, fra le trentaquattro torri esistenti, si elevano al di sopra dell'abitato; ciò nonostante, molte risultano ancora identificabili planimetricamente per le loro caratteristiche costruttive e tipologiche.</p> <p><b>Superficie territoriale dell'Ambito:</b> 70.783 mq</p> <p><b>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:</b> No mq SU/mq St</p> <p><b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b> <b>Ambito n. 1</b></p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p><b>Zona tipo <big>A</big></b></p>
<p><b>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico**;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo per aree percorse da fuoco;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T&lt;=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;</li> </ul>		



- SIC/ZPS;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

\*\* Bellezze di insieme interessano l'ambito CE-TSU. Inoltre, all'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici soggetti a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tali edifici sono puntualmente localizzati nella Tav. 3A e 3B.

**3**  
**Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43**  
**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento**  
**(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)**

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**  
 1) SU

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**  
 CE-TSU: Rg0, Rg1, Rg2; Pg0, Pg1, Pg3b, Pg4; Fascia A, B, C

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 20 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a)residenza	residenza			
	b)turistico-ricettiva	turistico-ricettiva			
	c)produttiva e direzionale				
	d)commerciale	commerciale < 150 mq		esercizi di vicinato	
	e)rurale				
	f)autorimesse/rimessaggi		autorimesse e rimessaggi		
	g)servizi		servizi		
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.					

<b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3A, 3B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b>	<b>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:</b> All'interno dell'ambito sono presenti numerosi edifici soggetti a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tali edifici sono puntualmente localizzati nella Tav. 3A e 3B. La specifica disciplina degli edifici di pregio presenti all'interno dell'ambito viene definita nel successivo campo 7.	<b>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: No</b>  <b>Modalità di intervento: No</b>  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: No</b>
---	--	---

	<p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto e diretto convenzionato.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3A e 3B.</p>	
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b></p> <p><b>a)</b> In linea generale ogni intervento non dovrà comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore storico-artistico, tipologico o documentario.</p> <p>Gli interventi edilizi non devono in alcun modo comportare l'alterazione sia dell'altezza degli edifici, sia dell'ingombro della superficie coperta fatta eccezione degli edifici definiti incongrui in quanto estranei al contesto urbano del centro antico della città di Noli per la loro tipologia costruttiva, o per la loro volumetria, o per le tecniche costruttive impiegate. Questi casi sono puntualmente descritti all'interno della presente scheda e/o negli elaborati grafici ad essa allegati.</p> <p>Sono da ritenersi esclusi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;</li> <li>- Gli incrementi del volume o della superficie lorda del fabbricato preesistente;</li> <li>- Gli interventi che possono compromettere le caratteristiche tipologiche architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio nonché di elementi di valore storico - architettonico eventualmente presente nell'organismo edilizio;</li> <li>- L'apertura di nuove finestre ad eccezione di quelle tamponate e comunque solo nel caso sia dimostrabile l'effettiva riqualificazione della composizione del fronte che dovrà essere comunque giustificata da un'analisi storica/evolutiva del manufatto;</li> <li>- La modifica delle dimensioni delle bucatore che potrà essere apportata solo qualora venga dimostrata l'effettiva riqualificazione del fronte e fermo restando che dovrà essere comunque giustificata da un'analisi storica/evolutiva del manufatto;</li> <li>- Gli interventi che possono modificare lo stato esteriore dei manufatti;</li> <li>- Gli interventi di modificazione e alterazione dei fili di gronda e di colmo, nonché della forma e della tipologia dei manti di copertura;</li> <li>- La realizzazione di abbaini. Qualora sia effettivamente necessario, può essere autorizzata la realizzazione di lucernari in falda che non alterino le linee di copertura;</li> <li>- Gli interventi sui vani scala ad esclusione di quelli atti ad apportare un miglioramento strutturale;</li> <li>- La divisione dei vani aventi soffitti voltati mediante l'edificazione di tramezzature se non al fine di realizzare servizi igienici all'interno delle unità abitative che ne risultano prive e comunque solo nel caso non sia possibile trovare soluzioni progettuali alternative. In presenza di volte a crociera i tramezzi divisorii interni non dovranno interrompere in alcun modo la leggibilità della volta; mentre, nel caso di volte a botte eventuali parete divisorie interne dovranno attestarsi in modo perpendicolare all'arco di imposta.</li> <li>- Gli interventi sui solai in legno decorati e/o cassettonati se non finalizzati alla sostituzione e/o al restauro puntuale degli elementi ammalorati che possano compromettere la staticità degli orizzontamenti. Resta esclusa la loro demolizione;</li> <li>- La demolizione di strutture voltate;</li> <li>- I frazionamenti che comportino unità abitative con superficie minore di 39 mq;</li> <li>- Il mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con quelle indicate al campo 5 della presente scheda.</li> </ul>	

Per gli **edifici sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)** non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non all'interno della disciplina definita dal "restauro" ai sensi del D.P.R. 380/2001.

**b)** Sulle torri, individuate planimetricamente all'interno della TAV 3A, oltre a quanto già precedentemente detto, non è consentito:

- L'alterazione dell'impianto distributivo interno ad eccezione delle eventuali aggiunte e/o modifiche apportate nel Novecento;
- Il taglio a forza delle murature perimetrali portanti per consentire la creazione di nuove bucaure, anche, finalizzate a porre in connessione con locali limitrofi;
- La suddivisione degli ambienti voltati e/o con soffitti a cassettoni e/o con solai decorati.

Inoltre, per gli **edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)**: è fatto divieto di alterare l'impianto distributivo-organizzativo degli ambienti interni, quando essi siano riconducibili alla conformazione originaria.

Non sono consentiti interventi sul corpo scala se non di manutenzione, consolidamento o restauro, quando questo conservi la morfologia e posizionamento di quello originario.

**c)** Gli interventi ammissibili sulle coperture devono essere effettuati nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e decorativi degli edifici, assumendo le seguenti prescrizioni di carattere generale:

- nel caso di rifacimento del tetto è obbligatorio il ripristino dei materiali, delle dimensioni e della forma esistenti, almeno per le porzioni di copertura visibili. Sui manti di copertura è prescritto l'uso di ardesia e/tegole marsigliesi. Qualora si sia in presenza di coperture miste, dovranno essere completate per la loro interezza in tegole marsigliesi nell'atto del rinnovo del manto di copertura;
- le coperture realizzate con materiali del tutto o in parte diversi da quelli descritti (a mero titolo esemplificativo: lamiera, cemento amianto, fibrocemento, eccetera), nell'atto del rinnovo del manto di copertura, dovranno essere sostituiti con i materiali sopradescritti;
- gli sporti della copertura dovranno essere realizzati in lastre sporgenti in ardesia e/o sgusci intonacati. E' espressamente escluso l'impiego di mensole in ferro, in travetti di calcestruzzo armato di qualsiasi tipo e di perlinati lignei.

Inoltre, solo i tetti che originariamente ospitavano terrazzi, o solarium, o balconi, oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falde eseguita in epoca recente, potranno essere riportati allo stato originario soltanto se la rimessa in pristino della tipologia di copertura originaria può essere dimostrata sulla base di documentazione certa.

**d)** Interventi sui fronti. Prescrizioni di carattere generale.

Sono da considerare elementi caratterizzanti da valorizzare e salvaguardare le superfici architettoniche intonacate e in pietra degli edifici, i materiali costitutivi delle malte e le strutture lapidee rappresentate dalle cornici e riquadri, dai cantonali, dagli stipiti, dai basamenti, dalle trabeazioni, dai gradini, dai davanzali, eccetera. Inoltre, da un punto di vista cromatico sono elementi caratterizzanti anche: i monocromi neutri, con i quali s'intendono i non-colori rilevati sugli intonaci nudi o scoloriti, sulle zoccolature o sulle cornici marcapiano o perimetrali agli infissi dei vari edifici; i colori associati ai manufatti lapidei presenti nell'edilizia storica.

Per il recupero sia dell'edilizia storica avente carattere di pregio dal punto di vista architettonico e/o artistico, sia di quella minore presente all'interno dell'ambito, si stabiliscono i seguenti principi uniformatori:

- Conservazione degli intonaci tradizionali mediante azioni di mantenimento-cura e adeguata manutenzione, nonché interventi di risanamento e consolidamento dei materiali recuperabili ancora in opera;
- Conservazione dei materiali lapidei a faccia vista con interventi di pulitura, consolidamento e protezione;
- Salvaguardia dei materiali lapidei facenti parte del costruito esistente (edilizia storica, muri a secco, terrazzamenti, lastricature pavimentali e di copertura, ecc.);
- Recupero dei valori materici e cromatici attraverso la graduale riduzione dei fenomeni di degrado fisico e di tipo ambientale o antropico derivanti dalla progressiva perdita delle tecnologie costruttive tradizionali, dalla non corretta applicazione delle modalità esecutive nel campo del restauro e / o del rifacimento decorativo.

I criteri per la scelta dei materiali di restauro, di ripristino e di rifacimento, sono:

a) Intonaci:

- rispetto della stratigrafia accertata nelle fasi di progetto esecutivo;
- mantenimento della traspirabilità dei supporti murari;
- compatibilità chimico - fisica con il supporto murario e con i trattamenti di finitura e/o pitturazione;
- rispetto delle finiture tradizionali.

b) Coloriture e tinteggiature:

- mantenimento dei sistemi pittorici di tipo minerale (tinte a base calce e pitture ai silicati di potassio) o ad elevata traspirabilità al vapore (pitture silossaniche);
- compatibilità chimico - fisica con il supporto murario e gli intonaci presenti in stratigrafia;
- variazioni significative dei parametri colorimetrici (tinta, saturazione, chiarezza), in funzione della tecnica di applicazione e della qualità tecnologica dei prodotti impiegati.

Quando la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue sono sempre ammessi gli interventi finalizzati a ripristinarne la veste architettonica originaria o quella storicizzata.

**d.1) Intonaci.**

Ogni intervento sulle facciate dovrà privilegiare la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. In nessun caso sarà consentito rimuovere gli intonaci per evidenziare o mettere in vista paramenti murari o elementi strutturali (archi, piattabande, travi in legno o simili) che non fossero originariamente a vista.

Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare.

Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.

Nel corso di qualsiasi intervento di ripristino o rifacimento degli intonaci si dovrà avere cura di conservare ed evidenziare vecchi numeri civici, targhe stradali, lapidi commemorative ed indicative, ferri battuti e qualsiasi altro simile elemento che, concepito per essere visibile al di sopra dell'intonaco, costituisca documento dell'evoluzione storica dell'edificio.

Negli edifici dell'ambito, dove sarà necessario per gravi degradi e dissesti, il rifacimento dell'intonaco sarà realizzato con malta di calce, sabbia di fiume della stessa granulometria di quella rintracciabile negli intonaci storici.

E' categoricamente vietato l'uso di malta cementizia su murature in pietra o miste, detto materiale è ammesso solo per riprendere o integrare parti già esistenti.

E' sempre vietata la realizzazione di intonaci plastici di qualsiasi genere.

Gli interventi di manutenzione e ripristino degli intonaci di facciata dovranno essere estesi a tutte le parti visibili dalla pubblica via, comprese le canne fumarie, i comignoli, le porzioni emergenti dalla copertura ed in genere tutte le parti visibili che siano state concepite per essere intonacate. Detti interventi dovranno essere sempre completati dalla tinteggiatura degli intonaci.

**d.2) Elementi lapidei.**

Gli edifici con struttura in pietra faccia a vista devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

E' consentito il rifacimento delle stuccature del paramento murario faccia a vista ogni qualvolta il loro stato di conservazione sia tale da favorire la penetrazione di acqua nella muratura e quindi da pregiudicare la buona conservazione del paramento medesimo. La nuova stuccatura dovrà essere della stessa composizione, colore e granulometria di quella originaria e non dovrà introdurre alcuna alterazione cromatica.

Reintegrazioni di paramenti murari faccia a vista sono ammesse nei soli casi di lacune che evidenzino sicuro carattere degradante, di localizzati stati di degrado talmente accentuati da non consentire alcuna diversa forma di consolidamento e recupero dell'integrità del paramento, o quando esistano delle parti realizzate in muratura di mattone o altro. In tali casi la reintegrazione dovrà avvenire col metodo cosiddetto "a cucì e scuci", rimuovendo i materiali incongrui o deteriorati e sostituendoli con nuovi conci dello stesso materiale, pezzatura, lavorazione e colore di quelli originari. Analoga a quelle originali dovranno essere anche la stuccatura e la finitura superficiale della parte sostituita.

**d.3) Tinteggiature.**

Si considerano rispondenti le tecniche di tinteggiatura a calce. E' consentito l'uso di coloriture minerali a base di silicato di potassio stabilizzato nel rispetto delle norme DIN 18363 e pigmenti solidi alla luce e agli alcali (da applicare su fondo isolante e consolidante a base di silicato di potassio stabilizzato).

Sono invece categoricamente escluse le tinteggiature al quarzo, le pitture lavabili (ancorché traspiranti) e gli acrilici in genere nonché i materiali di consistenza plastica da stendere sopra l'intonaco (intonaci plastici, graffiati e simili). Le tinteggiature incongrue devono, di norma, essere rimosse e sostituite con tinteggiature di tipo tradizionale.

In linea generale il materiale e la tecnica da impiegare, ovviamente tra quelle ammesse, dovranno essere analoghi a quelli originari o storicizzati. Altrettanto dicasi per i colori ed i toni della tinteggiatura.

Gli interventi di tinteggiatura assicurano la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate.

**d.4) Decorazioni pittoriche ed apparati decorativi**

Gli interventi di tinteggiatura assicurano la conservazione ed il recupero di eventuali decorazioni pittoriche originarie o storicizzate (fasce marcapiano, incorniciature di finestre, infissi, ecc.).

**d.5) Infissi.**

Il materiale da preferirsi per la realizzazione degli infissi è il legno, con verniciatura a corpo nei colori tradizionali per quanto attiene le persiane: la ferramenta deve essere realizzata nello stesso colore o nero opaco. Potrà essere ammesso il ricorso ad infissi in alluminio elettrocolorato, non lucido con esclusione di tutte le forme di anodizzazione, e in pvc (da impiegarsi eventualmente solo per i telai delle vetrazioni) con finitura goffrata non lucida. Per tutti i tipi di serramenti la finitura superficiale dovrà essere di tipo opaco, escludendosi qualsiasi tipo di finitura lucida. Per le chiusure esterne non sono ammessi antoni pieni, serrande, avvolgibili, veneziane, ma anche infissi in alluminio anodizzato e/o elettrocolorato.

Le persiane devono essere alla genovese e le finestre avere ante a due o tre riquadri, oppure da semplici finestre con scuro interno.

E' fatto obbligo di conservare e restaurare i portoni d'epoca.

Per i locali al piano terra ad uso commerciale è ammesso l'impiego di cancelli in ferro a maglie aperte, purché collocati al filo interno dello stipite.

**e)** Le aree inedificate e le sistemazioni a verde, ad uso pubblico o privato, interposte agli edifici o comunque a essi pertinenti debbono rimanere inalterate. Ogni loro modificazione è soggetta agli stessi controlli degli interventi sugli immobili;

**f)** E' vietata qualsiasi forma di chiusura che ostacoli la continuità spaziale, l'uso o l'accessibilità di percorsi e spazi pubblici o semipubblici;

**g)** E' vietata la demolizione e la ricostruzione di edifici o di loro parti, salvo di quelli ritenuti parzialmente e totalmente incongrui all'interno della presente scheda. E' altresì consentita la demolizione delle superfetazioni avvenute nel corso del Novecento documentate in base ad analisi compiute dal progettista e valutate dagli uffici tecnici comunali, come prive di valore storico, architettonico e artistico e non pertinenti alla tipologia e all'organismo edilizio originario.

**h)** Tutti gli interventi ammessi debbono essere corredati dalla documentazione preliminare necessaria e sufficiente a permettere una corretta e completa valutazione del progetto.

**i)** Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici.

**l)** Realizzazione di nuovi volumi interrati

Non è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati

**m)** Edifici incongrui.

Gli edifici ritenuti incongrui sono quei manufatti che risultano estranei al tessuto urbano del centro antico della città di Noli per la loro tipologia edilizia, o per le volumetrie, o per le tecniche e/o i materiali costruttivi impiegati. Queste architetture appaiono come elementi estranei all'interno della morfologia urbana dell'ambito, in quanto interrompono quel *continuum* di edifici che definiscono lo spazio pubblico della piazza, della strada e dell'isolato. Essi, sono lesivi dell'immagine unitaria e della qualità urbana diffusa.

Tra questi troviamo alcuni fabbricati pluripiano costruiti nel secondo dopoguerra e caratterizzati da struttura in c.a., copertura prevalentemente a terrazzo, finestre di grandi dimensioni oscurate con avvolgibili, oltre che da volumetrie spesso eccessive rispetto a quelle presenti all'interno del tessuto storico.

Gli interventi da attuarsi su questi manufatti – individuati puntualmente all'interno della scheda dell'ambito CE\_TSU - possono riguardare un intero edificio o parti di esso.

Inoltre, vengo fornite altresì puntuali indicazioni per quegli edifici che, per mancato completamento delle opere e/o per crolli parziali delle strutture, risultino palesemente incompleti contribuendo a costituire elementi di degrado.

Le norme contenute al presente punto, relativo agli edifici incongrui, prevalgono su quelle facenti parte della presente scheda.

#### PROGETTO NORMA

##### **m.1)** – Progetto norma

Localizzazione: Via al Castello, 2

Individuazione catastale NCT: Foglio 14; mappali 239, 240.

Stato attuale: Il lotto è caratterizzato dai resti di un'attività edificatoria non compiuta. Sono presenti due rampe di scale e una solaio realizzato in calcestruzzo armato. Sono ancora visibili alcune porzioni della muratura perimetrale della preesistente costruzione realizzate in pietra.

Intervento consentito: Si consente la ricostruzione del fabbricato avete i muri perimetrali coincidenti con la delimitazione del mappale 240 del foglio 14 e la costruzione di un terrazzo antistante il primo piano che insiste sul mappale 239 del foglio 14.

La tipologia di questo intervento è normata dall'art 14 della L. R. 16/2008 e smi: *Interventi di nuova costruzione consistenti nella sostituzione edilizia e nell'ampliamento all'esterno della sagoma di edifici esistenti.*

Il nuovo fabbricato si sviluppa su piano seminterrato e tre piani fuori terra. La copertura è a falde con la linea di gronda sviluppata in continuità con quella dell'edificio attiguo. Le bucatore dovranno essere disposte secondo un principio di logica cartesiana all'interno del fronte; le finestre in affaccio su via al Casello possono collocarsi su due assi principali.

N° scheda progetto norma: n. 1. Nella planimetria, nei prospetti e nella sezione sono indicate le prescrizioni progettuali attuative e i limiti entro il quale l'intervento edilizio potrà essere realizzato.

##### **m.2)** – Progetto norma

Localizzazione: Via Suor Letizia, 42

Individuazione catastale NCT: Foglio 14; mappale 233.

Stato attuale: L'edificio che ospita l'Hotel Diana risulta essere incongruo rispetto ai manufatti che compongono il tessuto urbano del centro antico della città di Noli per la tipologia e i materiali costruttivi impiegati. Inoltre, le altezze appaiono eccessive se paragonate a quelle del contesto storico limitrofo rendendo così l'albergo visibile anche dal mare e alterando lo sviluppo architettonico della palazzata in affaccio sul litorale. Il fabbricato, realizzato tra il 1950 e il 1960, è stato costruito in cemento armato; la copertura è piana.

Intervento consentito: Oltre agli interventi consentiti all'interno dell'ambito CE\_TSU viene prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione da realizzarsi sull'attuale sedime. La ricostruzione dovrà essere finalizzata ad attuare una ricomposizione dei fronti, ma anche a limitarne lo sviluppo in altezza. La ricostruzione dovrà prevedere una copertura a falde con la linea di colmo posta alla quota dell'attuale lastrico solare. L'inclinazione delle falde dovrà essere uguale a quella degli edifici presenti nell'ambito. Al di sotto della copertura potrà essere realizzato un piano mansardato.

N° scheda progetto norma: n. 2. Nella planimetria è indicato il limite planimetrico entro il quale l'intervento edilizio potrà essere realizzato.

##### **m.3)** – Progetto norma

Localizzazione: Via Musso, 4

Individuazione catastale NCT: Foglio 14; mappali 291, 293.

Stato attuale: La pensione Elena occupa due edifici attigui situati nel centro antico della Città di Noli. Il corpo di fabbrica principale coincide catastalmente con il foglio 14 mappale 293. Tale manufatto risulta un'evidente sostituzione degli edifici a schiera preesistenti. La copertura è piana (documentazione d'archivio dimostra la preesistenza di una copertura a falde).

Intervento consentito: L'intervento propone la ristrutturazione totale del manufatto principale con un ampliamento volumetrico ottenuto attraverso l'innalzamento della linea di gronda e la realizzazione di una copertura a falde. L'ampliamento consente l'utilizzo del sottotetto al fine di aumentare il numero delle camere della struttura alberghiera.

Contestualmente, l'intervento dovrà prevedere una ricomposizione dei fronti con caratteri conformi alla disciplina dell'ambito CE\_TSU.

N° scheda progetto norma: n. 3. Nella planimetria, nei prospetti e nella sezione sono indicate le prescrizioni progettuali attuative e i limiti entro il quale l'intervento edilizio potrà essere realizzato.

**m.4) – Progetto norma**

Localizzazione: Via Anton da Noli, 16

Individuazione catastale NCT: Foglio 14; mappali 431, 437.

Stato attuale: L'hotel Triestina si trova all'interno del centro storico della città di Noli. Il corpo di fabbrica dell'albergo è un edificio avente caratteristiche dimensionali e tipologiche differenti rispetto a quelle dell'intorno. Esso è stato costruito nel secondo dopoguerra probabilmente in sostituzione di alcuni fabbricati preesistenti.

Intervento consentito: l'intervento in progetto propone la realizzazione di un ascensore esterno che permetta il collegamento di tutti i piani dell'hotel al fine di superare le barriere architettoniche. E' altresì ammessa una ricomposizione dei fronti finalizzata ad una migliore integrazione dell'hotel Triestina con i caratteri del limitrofo edificato.

N° scheda progetto norma: n. 4. Nella planimetria, nei prospetti e nella sezione sono indicate le prescrizioni progettuali attuative e i limiti entro il quale l'intervento edilizio potrà essere realizzato.

**m.5) – Progetto norma**

Localizzazione: Via Suor Letizia in adiacenza alla Torre Papone.

Individuazione catastale NCT: Foglio 14; mappale 925.

Stato attuale: attualmente nell'area è presente un parcheggio in superficie privato limitrofo alla torre.

Intervento consentito: l'intervento in progetto propone la costruzione di un parcheggio coperto e la realizzazione di una piazza ad uso pubblico da realizzarsi sulla copertura. Il fronte in affaccio su Via Suor Letizia non potrà avere altezza maggiore di 3 m; l'altezza interna non potrà superare i 2,50 m. L'intervento in progetto non potrà arrivare in tangenza alla torre, ma dovrà garantire una fascia di rispetto alla Torre Papone al fine di renderne visibile la sua struttura e i suoi elementi compositivi.

N° scheda progetto norma: n. 5. Nella planimetria, nei prospetti e nella sezione è indicato il limite entro il quale l'intervento edilizio potrà essere realizzato.

**m.6) – Progetto norma**

Localizzazione: Hotel Pontevecchio, Via C. Battisti, 9.

Individuazione catastale NCT: Foglio 14; mappale 476.

Stato attuale: L'hotel Pontevecchio è attualmente chiuso ed in disuso. L'edificio che ospita l'albergo Pontevecchio è un edificio a blocco con caratteristiche di prospetto congrue con il tessuto circostante, mentre gli spazi e la distribuzione interna sembrano aver subito negli anni molte modifiche.



Intervento consentito: l'intervento in progetto propone il recupero dell'intero immobile a seguito dell'avvenuto svincolo della destinazione alberghiera. Le destinazioni ammesse sono quelle sopra descritte nella presente scheda. Il piano terra dovrà essere destinato a servizio pubblico per una superficie lorda paria a 350 mq. Al fine di riordino delle volumetrie è ammessa una minima sopraelevazione del terzo piano con aumento volumetrico non eccedente la soglia del 10% da calcolarsi rispetto la volumetria esistente.

N° scheda progetto norma: /.

**n)** Porzioni di edifici e/o di elementi incongrui di facciata e delle coperture.

Al fine di perseguire una riqualificazione dei fronti e delle coperture, all'interno dell'ambito CE\_TSU è sempre ammessa la demolizione degli elementi incongrui. La demolizione potrà avvenire salvaguardando sia le murature perimetrali, sia ogni elemento architettonico di facciata.

A titolo esemplificativo vengono definiti elementi incongrui:

- Volumi in aggetto realizzati nel corso del Novecento (realizzati a sbalzo rispetto al filo facciata al fine di ricavare vani tecnici e/o di servizio);
- Coperture realizzate con tecniche e materiali difformi rispetto al contesto;
- Terrazzi e terrazzini con solai in c.a.;
- Bucature realizzate nel corso del Novecento e che hanno mutato la struttura compositiva della facciata;
- Tettoie;
- Pergole;
- Degrado antropico (impianti tecnologici in facciata).

Nel caso di interventi di manutenzione sui volumi incongrui valgono le norme contenute all'interno della presente scheda di ambito: l'obiettivo di riqualificazione deve essere perseguito attraverso la sostituzione degli elementi non idonei con altri aventi caratteristiche conformi alle tipologie edilizie alle quali afferiscono.

**n.1)** Volumi incongrui.

E' consentita la demolizione delle volumetrie incongrue realizzate nel corso del Novecento poste in essere oltre il filo della facciata e il ripristino delle murature perimetrali.

Nel caso di interventi di manutenzione sui volumi incongrui valgono le norme contenute all'interno della presente scheda dell'ambito.

**n.2)** Coperture incongrue.

E' consentita la creazione di tetto a falde in sostituzione delle coperture a terrazzo con la nuova linea di gronda posta allo stesso livello dell'estradosso della copertura piana e inclinazione delle falde pari a quelle circostanti.

Nel caso di interventi di manutenzione sulle coperture a falde valgono le norme contenute all'interno della presente scheda dell'ambito.

Per gli interventi di manutenzione e di rifacimento delle coperture piane è prescritto:

- il rivestimento in lastre di ardesia;
- il parapetto realizzato con ringhiera in ferro battuto verniciato con pittura ferro-micacea antracite.
- che i canali di raccolta delle acque piovane siano realizzate all'interno della copertura;
- i comignoli in muratura dovranno essere intonacati e tinteggiati con terminale in ardesia.

**n.3) Terrazzi incongrui.**

E' sempre consentita la demolizione dei terrazzini in C. A. con il conseguente ripristino delle parti murarie retrostanti e/o degli intonaci. Qualora si proceda con la demolizione dei terrazzi in c.a., le ringhiere, antistanti le porte finestre, dovranno essere collocate all'interno della bucatara e avere un'altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,10 m. Gli elementi saranno in barre piene tonde o in piatti di larghezza massima 30 mm. La finitura sarà verniciata ferromica scura in colore grigio, nero o bruno, in accordo con le caratteristiche cromatiche del contesto di riferimento.

Nel caso di interventi di manutenzione valgono le norme contenute all'interno della presente scheda dell'ambito.

**n.4) Bucature incongrue.**

E' sempre consentito:

- il ridimensionamento delle bucatara che risultano palesemente difformi per dimensioni o per tipologia rispetto alle caratteristiche del costruito. Il ridimensionamento delle porte finestre dovrà essere finalizzato ad ottenere bucatara di forma rettangolare con altezza massima 210 cm; quello delle finestre è rivolto all'ottenimento di bucatara aventi forma rettangolare, con il lato lungo verticale. Non è ammesso modificare le bucatara al fine di ottenere finestre di forma quadrata.

Inoltre, è consentita:

- la sostituzione di stipiti verticali, davanzali, ciellini e soglie difformi;
- la sostituzione degli infissi difformi;
- la sostituzione di inferriate difformi.

Nel caso di interventi di manutenzione valgono le norme contenute all'interno della presente scheda dell'ambito.

**n.5) Tettoie**

E' sempre ammessa la demolizione di tutte le tettoie incongrue.

Per gli interventi di manutenzione e di rifacimento è prescritto che le tettoie soprastanti il portone di ingresso possano essere realizzate in lastre di ardesia con struttura in metallo a disegno semplice. Non è consentito realizzare tettoie in coppi e struttura lignea; altresì non è consentito l'uso di strutture leggere in acciaio e vetro, zinco titanio o rame. Si dovranno uniformare con l'ambiente con disegni e forme semplici, leggeri e trasparenti.

Nel caso di interventi di manutenzione valgono le norme contenute all'interno della presente scheda dell'ambito.

**n.6) Pergole**

E' sempre ammessa la demolizione delle pergole incongrue.

Nel caso di interventi di manutenzione valgono le norme contenute all'interno della presente scheda dell'ambito.

**n.7) Degrado antropico (impianti tecnologici in facciata).**

Nel caso di interventi di manutenzione da attuarsi sui fronti valgono le norme contenute all'interno della presente scheda dell'ambito, Regolamento del costruito.

## - REGOLAMENTO DEL COSTRUITO -

Il presente strumento urbanistico recepisce in parte il "Regolamento del costruito". Tale elaborato, redatto dallo Studio NBS Architetti, con sede in Genova, è uno dei documenti che costituiscono il Piano Particolareggiato del Centro Storico, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 04/03/2016.

Gli interventi su edifici, o porzioni dei medesimi, sottoposti alle disposizione di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte seconda, possono differire dal "Regolamento del costruito" a condizione che le scelte progettuali siano state esplicitamente autorizzato dall'Ente preposto alla tutela del vincolo.

### Lucernai

#### ***Criteria per l'inserimento dell'elemento***

*La costruzione di nuovi lucernai o lo spostamento di quelli esistenti o la variazione delle loro dimensioni è ammessa solo previa dimostrazione di reali esigenze funzionali e sempre a condizione che non contrastino con altre norme del presente Strumento.*

*Si considerano motivati da reali esigenze funzionali i lucernai necessari per l'aereazione ed illuminazione di locali sottotetto adibiti ad abitazione permanente.*

#### ***Criteria dimensionali***

*Le dimensioni dei lucernai saranno in funzione dei rapporti minimi di illuminazione ammessi per i locali sottostanti.*

*Devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a ml 1,50 dalla linea di gronda e non devono essere più di uno sulla stessa linea di massima pendenza.*

*L'interasse tra due aperture non sia inferiore a 250 cm.*

#### ***Specifiche***

*È vietato l'utilizzo delle superfici vetrate di tipo specchiante.*

### Antenne e parabole trasmettenti e riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile

#### ***Localizzazioni***

*Le antenne e parabole riceventi della radio e della televisione in linea generale debbono essere collocate sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura.*

*Possono invece essere ammesse collocazioni alternative (in giardini o cortili, su corpi edilizi ribassati, in nicchie o chiostrine, ecc.) quando la conformazione dell'edificio renda tale collocazione di impatto minore rispetto a quella sulla copertura e faccia risultare l'antenna o parabola del tutto invisibile dalla pubblica via.*

Non è consentita l'installazione di antenne sulle coperture prospicienti le seguenti strade: Corso Italia e l'intero fronte mare compreso nell'ambito, la Fiumara (lungo gli argini del Rio Noli), Piazza Chiappella.

Le antenne andranno posizionate sul tetto degli edifici nel lato considerato "interno o verso cortile" ove presente; qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica potrà essere posta eccezionalmente sul lato del tetto verso strada dell'edificio. Nel caso tale soluzione fosse tecnicamente irrealizzabile e fosse necessario posizionare l'antenna in altra parte del fabbricato, dovrà essere presentata domanda all'Ufficio comunale competente con allegata relazione - redatta da un installatore in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 46/1990, lettera b, oppure da tecnico abilitato - che dimostri l'impossibilità delle posizioni prescritte e opportuna documentazione fotografica.

Non è consentita in nessun caso l'installazione di antenne trasmettenti della telefonia mobile, secondo quanto stabilito dal Piano Comunale di organizzazione del sistema delle teleradiocomunicazioni adottato con D.C.C. n. 59 del 22.12.2008.

#### **Criteria di collocazione**

Negli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione tale da richiederla.

Le antenne paraboliche debbono avere colorazione armonica con il contesto dell'ambiente in cui sono installate, capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura. Dovranno essere dimensionate nelle misure minime necessarie alla ricezione.

#### **Specifiche**

L'Autorità comunale ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

### **Canali di gronda e discendenti**

#### **Criteria tipologici e di collocazione**

I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno essere realizzati in rame. I canali di gronda ed i discendenti pluviali dovranno sempre avere sezioni rispettivamente semicircolare e circolare, escludendosi l'impiego di sezioni quadrate o rettangolari.

Il posizionamento e l'andamento dei discendenti pluviali deve essere rispettoso dei caratteri architettonici e compositivi della facciata e coerente con i medesimi.

In linea generale, i discendenti pluviali dovranno essere posizionati secondo una linea verticale alle estremità della facciata, se possibile favorendone l'uso da parte di due edifici contigui.

Quando il loro posizionamento alle sole estremità della facciata non sia possibile, o risulti insufficiente allo smaltimento delle acque piovane, potrà essere ammessa la collocazione di discendenti pluviali in posizioni intermedie a condizione che i medesimi si inseriscano nel disegno della facciata senza apportare alterazioni pregiudizievoli e non occludano alla vista particolari architettonici o decorativi.

In presenza di cornici orizzontali ed in genere di elementi architettonici a rilievo, il pluviale ne rispetterà l'integrità, sagomandosi in andamento curvilineo intorno alla sezione dell'elemento a rilievo (rispettando in ogni caso l'allineamento verticale).

La parte terminale dei discendenti pluviali collocati su pareti prospettanti sulla pubblica via, dovrà essere posizionata sotto traccia per tre metri dalla quota del marciapiede e raccordata alla fognatura comunale. Quando ciò non fosse possibile (per la presenza di paramenti a faccia vista, decorazioni od altri

*elementi che non consentano di procedere alla collocazione sotto traccia senza pregiudizio per la facciata) la parte terminale del discendente pluviale dovrà essere realizzata in ghisa per una altezza di almeno cm. 200 da terra.*

#### **Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori**

##### **Criteria di inserimento**

*E' vietato costruire canne fumarie applicate alle parti visibili dello spazio pubblico. Potranno essere prese in esame soluzioni esterne purchè inserite in un progetto generale della facciata e/o delle coperture.*

*In ogni caso eventuali elementi prefabbricati dovranno essere opportunamente rivestiti in muratura intonacata, sempre nell'ambito di un progetto generale.*

*Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti. Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore.*

*La costruzione di nuovi comignoli è ammessa quando questi siano realizzati con forme, tecniche costruttive e materiali tradizionali. A tal fine si considerano realizzati con carattere tradizionale i comignoli in muratura a faccia vista, oppure intonacati e tinteggiati nello stesso colore della facciata e con copertura in elementi di cotto o ardesia.*

*Ove, per i caratteri dell'edificio e del contesto, sia opportuno ridurre al minimo le dimensioni del manufatto, può essere ammessa la realizzazione dei nuovi comignoli e delle canne fumarie utilizzando condotte di finitura in metallo capaci di invecchiare con i tempi e i ritmi propri dei materiali storici, pertanto la finitura esterna sarà realizzata in rame.*

*E' in ogni caso vietato l'impiego di torrini prefabbricati in cemento, fibrocemento od altro materiale estraneo alla tradizione nonchè di torrini con forma ad H di qualsiasi materiale essi siano.*

*In caso di opere di manutenzione straordinaria, nel caso di esistenza di canne fumarie o camini incongrui è necessario intervenire con opportuno rivestimento come sopra descritto.*

#### **Impianti di condizionamento**

##### **Criteria di collocazione**

*Sulle facciate degli edifici prospettanti su strade e piazze pubbliche è vietata l'installazione di qualsiasi tipo di macchinario a servizio di impianti.*

*Gli elementi esterni di ricambio aria devono essere posizionati, laddove esiste la possibilità, su cavedi interni o, se non fosse possibile, dovranno essere installati adottando ogni misura opportuna per il conseguimento del minore impatto visivo dell'elemento nel contesto di facciata, anche se secondaria.*

*Qualora ciò non sia possibile dovranno essere adottate opportune soluzioni progettuali al fine di limitare al massimo l'impatto visivo. Si prescrive l'installazione in nicchia muraria chiusa con sportello verniciato e, se necessarie, con eventuali porzioni grigliate ugualmente verniciate nel colore di facciata.*

### Reti Tecnologiche

#### **Oggetto**

*Sono oggetto della presente scheda le reti tecnologiche di distribuzione energia elettrica, gas, acqua insistenti sui prospetti degli edifici.*

*- I cavi, i canali ed i cavidotti dovranno essere incassati nella struttura muraria. La dimensione delle canalizzazioni deve essere tale da consentire eventuali futuri potenziamenti e razionalizzazioni dell'impianto. Sui paramenti murari antichi in pietra a vista, o decorati, ove non fosse dimostrabile la possibilità di ricollocazione in altro luogo delle reti, è ammessa la sistemazione superficiale in esterno.*

*- I contatori per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e, secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti, incassati nel muro di recinzione. Gli sportelli saranno tinteggiati nel colore di facciata.*

E comunque, tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura essi siano, devono rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile.

I cavi della rete **elettrica e telefonica** da installare sulla facciata degli edifici devono essere posati in modo ordinato ed organico, al fine sia di rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico della facciata e dovranno essere, quanto più possibile, occultati alla vista.

In occasione di qualsiasi intervento che interessi la facciata nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi secondo i criteri e per le finalità sopradescritte.

In linea generale i cavi debbono essere posti sotto traccia e quindi del tutto invisibili all'esterno. Quando ciò non sia possibile, per le caratteristiche della facciata o per l'eccessiva onerosità dell'intervento, si considerano rispondenti alle prescrizioni quando risultino:

- disposti secondo una linea verticale in corrispondenza dei limiti della facciata od in immediata prossimità dei discendenti pluviali e quindi nascosti dai medesimi;
- disposti secondo linee orizzontali al di sopra di fasce marcapiano od altri elementi decorativi a rilievo, in modo da restare nascosti dai medesimi;
- disposti al di sotto del manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda.

Quando, per le caratteristiche dell'edificio, non sia possibile conseguire una delle sistemazioni è inoltre ammesso disporre i cavi secondo una linea orizzontale immediatamente al di sotto della quota di imposta dell'aggetto di gronda, se presente.

Ove compatibile con le specifiche norme vigenti in materia, le condutture di **acqua, gas e simili** debbono essere posate sotto traccia, senza essere visibili dall'esterno.

Quando ciò non risulti possibile è ammessa l'installazione di tubazioni posate esternamente alla muratura su facciate interne o laterali, comunque in posizione non visibile dalla pubblica via. Dette tubazioni devono essere ordinatamente disposte ad un'estremità della facciata, in genere secondo una linea verticale, e dipinte nello stesso colore della facciata. Gli eventuali tratti orizzontali che risultassero effettivamente indispensabili dovranno seguire gli elementi orizzontali a rilievo o comunque collocazioni tali da comportare la minima alterazione possibile della facciata.

### Pannelli solari termici e fotovoltaici

#### **Ambito di applicazione**

*Non è consentita l'installazione dei pannelli sulle coperture prospicienti le seguenti strade: Corso Italia e l'intero fronte mare compreso nell'ambito A1.2, la Fiumara (lungo gli argini del Rio Noli),*

*Piazza Chiappella, salvo comprovata dimostrazione dell'impossibilità tecnica di sistemazione alternativa.*

*- I pannelli solari termici e fotovoltaici installati inseriti e integrati nella falda di copertura e non impegnare più del 20% della falda stessa; devono inoltre essere realizzati con superfici dello stesso colore della copertura o scure non riflettenti, in modo da determinare un impatto visivo assimilabile ai lucernari. I pannelli solari saranno del tipo a circolazione forzata; non è consentita l'installazione a vista di serbatoi di accumulo che dovranno essere posizionati in sottostanti locali coperti oppure delocalizzato in luoghi non visibili all'esterno. Inoltre, nel caso di edifici con copertura piana, i pannelli solari termici e fotovoltaici e i loro componenti, non sono soggetti a limitazioni dimensionali, e possono essere installati con inclinazione ritenuta ottimale, privilegiando comunque l'installazione nella parte centrale della copertura, o comunque in quella meno visibile dalla pubblica via, dagli adiacenti spazi pubblici, ovvero dagli eventuali punti panoramici.*

### **Manti di copertura**

#### **Premessa**

*L' omogeneità cromatica delle coperture del centro storico -in tegole marsigliesi – è chiaramente percepibile nella vista dall'alto.*

*Tale omogeneità permette oggi una chiara lettura per differenza delle emergenze presenti, quali le Torri ed alcuni edifici storici come palazzo Salvarezza, caratterizzato da una copertura in ardesia.*

#### **Tipologia**

*Il manto di copertura dei tetti sarà in tegole marsigliesi e/o in ardesia. Qualora si sia in presenza di coperture miste, dovranno essere completate per la loro interezza in tegole marsigliesi nell'atto del rinnovo del manto di copertura. I manti degli edifici con copertura piana, devono essere realizzati in ardesia. Gli sporti della copertura dovranno essere realizzati in lastre sporgenti in ardesia e/o sgusci intonacati.*

#### **Norme dimensionali**

*Nel caso di intervento di manutenzione straordinaria per rifacimento lo sporto di copertura dovrà aggettare di 50 cm al massimo.*

*Non è consentito l'utilizzo di rivestimenti lignei dello sporto di gronda, né l'impiego di materiali plastici, fibrocemento e lamiera.*

### **Serramenti ai piani terreni**

#### **Serramenti di attività commerciali, pubblici esercizi e attività assimilabili**

*Si rimanda alla disciplina contenuta nel vigente REGOLAMENTO DELLE ESTERNALITA' COMMERCIALI DEL COMUNE DI NOLI, art. 6 comma f) e h).*

#### **Portoni di accesso alle abitazioni ed ai magazzini**

*La tipologia prescritta è il portone pieno in legno smaltato, in relazione alla tradizione ligure dei borghi marinari, ove i locali di lavoro ai piani terreni sono chiusi con portoncini pieni in legno.*

*Le ante saranno smaltate in colore verde scuro da scegliersi tra RAL 6004, RAL 6005, RAL 6009, RAL 6028.*

*Sono consentiti anche portoni ad anta piena in ferro verniciato con finitura ferromicacea in colore scuro grigio o bruno.*

*E' consentito l'inserimento di un unico finestrino per illuminazione naturale, di dimensioni massime cm 40 x 40, in cristallo trasparente, privo di specchiature.*

*Le maniglie e le serrature devono essere in lega metallica.*

**Porte di autorimesse in struttura**

*Sono oggetto della presente norma i varchi di accesso a singole e multiple autorimesse ed all'area di manovra interna, posti su pubblica via o in posizione arretrata ma da essa visibili, nonché tutti i varchi comunque aperti alla pubblica visuale.*

*La tipologia prescritta è il portone sezionale ad ante piene scorrevoli, esternamente rivestite in legno laccato opaco. E' ammessa la pannellatura dell'anta con sandwich rivestito in lamiera goffrata verniciata opaca.*

*Gli elementi della pannellatura saranno moduli di ampia dimensione.*

*I colori ammessi per le parti a vista (telaio fisso, guide, telaio mobile, pannellatura) sono i verdi scuri RAL 6004, RAL 6005, RAL 6009, RAL 6028.*

*Le maniglie e le serrature devono essere in lega metallica.*

*Sono espressamente vietate le serrande basculanti e le serrande avvolgibili ad elementi in lamiera a maglia aperta e chiusa.*

**Serramenti ai piani superiori****Elementi oggetto della norma**

*Sono elementi oggetto della norma le Vetrazioni ed i Sistemi di oscuramento.*

**Vetrazioni**

*Ai piani superiori rispetto al piano terra, gli infissi di facciata devono avere specchiature in vetri trasparenti e struttura di montanti e correnti in legno verniciato, o in alluminio o in P.V.C. tinte in bianco.*

*Per le vetrate strutturali è ammesso l'uso di profili a ridotta sezione in ferro o alluminio verniciati.*

*Non è ammessa l'installazione di un doppio infisso vetrato.*

*Sarà da privilegiare l'impiego di vetrocamere, vetri basso emissivi e serramenti con taglio termico.*

*Negli edifici con finitura ad intonaco, gli infissi devono essere verniciati in colore bianco.*

*Negli edifici in pietra a vista, possono essere di colore legno naturale.*

**Sistemi di oscuramento.**

*Il sistema di oscuramento delle bucatore deve essere realizzato con "Persiane alla genovese" preferibilmente in legno.*

*Saranno smaltate nel colore verde scuro tradizionale.*

*Nei casi in cui la tipologia dell'immobile non consenta l'inserimento dell'elemento di chiusura "Persiana alla genovese", l'elemento di oscuramento dovrà essere realizzato con Scuri lignei Interni ad una o più ante, arretrati rispetto al serramento vetrato.*

*La tipologia dello Scuro è prescritta sui fronti caratterizzati da interesse storico architettonico i cui caratteri compositivi non consentano l'inserimento della persiana.*

*E' espressamente vietato l'uso di avvolgibili ed altre serrande apribili, fatto salvo per gli edifici incongrui così come individuati nella presente scheda e/o edificati nel corso del Novecento.*



### **Bucature**

#### ***Bucature a piano terreno di attività commerciali, pubblici esercizi e attività assimilabili***

*Si rimanda alla disciplina contenuta nel vigente REGOLAMENTO DELLE ESTERNALITA' COMMERCIALI DEL COMUNE DI NOLI, art. 6 comma f) e h).*

#### ***Altre bucatore dei prospetti***

*Non sono ammesse modifiche alle bucatore, se non al fine di ricostituire il profilo della bucatore originaria, ridisegnata in base a documentazione storica comprovante la situazione preesistente.*

*Nelle manutenzioni dei varchi insistenti su prospetti in pietra o mattone faccia a vista, laddove non fosse possibile il ripristino della bucatore originaria, si prescrive la ricucitura tra struttura muraria*

*antica ed infisso mediante applicazione di intonaco sottomesso al filo murario e tinteggiato in colore chiaro non squillante.*

*Laddove siano presenti cornici intonacate sporgenti rispetto al filo murario antico, esse avranno finitura ad arenino.*

*Il profilo del serramento finestrato di chiusura dovrà sagomarsi sulla forma della bucatore esistente, senza creazione di controtelai ulteriori o risagomature della bucatore, comunque realizzate.*

### **Recinzioni, Cancelli ed Inferriate**

*Si definisce recinzione qualsiasi delimitazione di aree scoperte.*

*Le recinzioni costituite da murature in pietra a vista o intonacate dovranno essere mantenute.*

*Non è consentita l'applicazione di elementi di coronamento superiore della testa del muro.*

*Per le murature in pietra a vista, la malta cementizia sigillante dei giunti sarà sottomessa rispetto al filo esterno del concio in pietra.*

*Per le murature intonacate, la testa del muro sarà intonacata, senza modanature né cornici, con l'eccezione della opportuna modellazione per formare le pendenze.*

*Di norma la recinzioni ammesse saranno in ferro battuto o lavorato.*

*I cancelli e le inferriate saranno in ferro a maglie aperte (senza tamponature) con ante a battente.*

*Per quanto riguarda i pubblici esercizi e le attività commerciali si rimanda al regolamento delle esternalità.*

*Non è consentita la realizzazione di tettucci a copertura di cancellate.*

*In caso di intervento di sola manutenzione ordinaria è richiesto di uniformarsi alla verniciatura con vernice ferromicacea scura in colore grigio, nero o bruno, in accordo con le caratteristiche cromatiche del contesto di riferimento. In caso di intervento di manutenzione straordinaria vale quanto definito nel presente articolo.*

#### ***Materiali e Finiture***

*Gli elementi saranno in barre piene tonde o in piatti di larghezza massima mm 40.*

*La finitura sarà verniciata con vernice ferromicacea scura in colore grigio, nero o bruno, in accordo con le caratteristiche cromatiche del contesto di riferimento.*

*Per ogni soluzione dovrà essere presentata idonea documentazione grafica del particolare costruttivo in pianta, prospetto e sezione.*

### Ringhiere

*Le ringhiere devono essere posizionate laddove sussista pericolo di caduta da uno spazio praticabile, indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. Le ringhiere devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e non superiore a 1,10 m; non devono essere scalabili, né presentare aperture o interspazi di larghezza libera superiore a 0,10 m.*

*Gli elementi saranno in barre piene tonde o in piatti di larghezza massima mm 30.*

*La finitura sarà verniciata con vernice ferromicacea scura in colore grigio, nero o bruno, in accordo con le caratteristiche cromatiche del contesto di riferimento.*

*Per ogni soluzione dovrà essere presentata idonea documentazione grafica del particolare costruttivo in pianta, prospetto e sezione.*

### Zoccolatura

*Non è consentita l'applicazione di zoccolatura basamentale sui prospetti di edifici con paramento murario in pietra faccia a vista.*

*La fascia basamentale dell'edificio può essere priva di trattamento evidenziato.*

*In alternativa, per un'altezza non superiore a 100 cm circa, può eventualmente essere evidenziata con intonaco strollato alla genovese o con semplice tinteggiatura, oppure essere rivestita con zoccolatura in lastre di pietra arenaria o ardesia.*

### Colori di facciata

#### **Norma generale**

*In mancanza di Progetto Colore esteso all'ambito A1, così come definito dalla L.R. 26/2003 "Città a colori" e dalle prescrizioni allegate alla Delibera 741/2004, che disciplina precisamente le modalità di intervento sui prospetti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che intervengono sui colori delle facciate dovranno attenersi al criterio di migliore inserimento nel contesto storico in cui si opera.*

*Le tinteggiature vanno scelte tra i colori usati storicamente nell'edificio, documentati dalle tracce dei colori precedenti rinvenibili in situ o, mancando riferimenti diretti, ipotizzabili riferendosi ai pigmenti usati anticamente nell'ambito (a tale proposito ci si riferisca allo studio delle mappe cromatiche sviluppato in G. Brino, "I colori di Noli, dal piano del colore al cantiere pilota", SAGEP EDITRICE, 1992).*

*I colori proponibili andranno scelti tra quelli che s'intonano meglio con gli edifici circostanti, e che nel contempo servono a mettere a punto l'effetto delle masse nella composizione architettonica.*

### Campanelli, citofoni e videocitofoni

#### **Criteri di collocazione e materiali**

*L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire, in genere, negli sguanci a lato del portone di ingresso. Ove ciò non fosse possibile, essi potranno essere collocati in facciata, immediatamente a lato del portone d'ingresso, in posizione tale da non alterare e coprire elementi architettonici o decorativi.*

*Non è mai ammessa la collocazione di campanelli, citofoni e videocitofoni su stipiti in materiale lapideo o comunque su elementi architettonici di rilievo. La pulsantiera deve essere unica ed in essa devono essere riuniti ed ordinati tutti i campanelli delle varie unità che hanno accesso dal portone interessato. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni non devono essere collocati a rilievo e, per quanto compatibile con le loro funzioni, dovranno tendere ad adeguarsi al piano della muratura su cui sono installati.*

*Sono consentite coperture lievemente aggettanti a protezione degli apparecchi installati in facciata e non altrimenti protetti.*

*Le apparecchiature in questione dovranno essere realizzate in ottone o bronzo.*

*Sono in ogni caso esclusi apparecchi con finitura superficiale in alluminio od in materiale plastico.*

#### **Pergolati nei giardini**

*Reticolato di montanti verticali e correnti orizzontali con passo non inferiore a 50 cm realizzato con elementi semplici.*

*In relazione al contesto, sulla base delle caratteristiche di prospetto, gli elementi strutturali saranno in legno naturale trattato ad olio o verniciato trasparente opaco, o in ferro verniciato in colore grigio*

*scuro o bruno con finitura ferromicaea.*

*I travetti lignei avranno sezione di dimensioni massime mm 100 x 100. I profili metallici potranno essere in piatti di lato massimo mm 60 o a sezione tubolare, di dimensioni massime mm 30 x 30.*

*E' vietata l'installazione di qualunque elemento di copertura o schermatura, fisse e temporanee, ad eccezione delle specie vegetali rampicanti.*

#### **Tende frangisole**

*L'installazione di tende frangisole è sconsigliata, a favore della realizzazione di soluzioni di schermatura come tende o scuri lignei interni alle unità edilizie. Qualora si rendesse necessaria l'apposizione di tende frangisole, essa dovrà avere come quadro di riferimento globale l'assetto dell'intero edificio in cui la tenda si inserisce, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile.*

*Le tende frangisole collocate al piano terra, a servizio esclusivo dei negozi e dei pubblici esercizi sono normate secondo le modalità contenute nel Regolamento delle esternalità commerciali.*

*Le tende non dovranno essere del tipo a "cappottina", ma ad un solo telo frontale e con meccanica dell'impianto richiudibile.*

*Il materiale impiegato deve essere esclusivamente tessuto, anche impermeabilizzato purchè non lucido, con colorazione in tinta unita bianco avorio.*

*Gli interventi di riparazione, rinnovamento, sostituzione di tende esistenti, comportano l'adeguamento alle caratteristiche descritte nel presente regolamento.*

#### **Zanzariere**

*Non è ammessa l'installazione di zanzariere esterne in qualsivoglia materiale realizzate.*

*Tali apprestamenti potranno essere realizzati con eventuali telai inseriti internamente rispetto al serramento finestrato.*

### **Balconi**

*E' vietato realizzare nuovi balconi.*

*E' vietato sostituire con altre strutture i balconi esistenti realizzati con lastre di pietra – in arenaria, ardesia, marmo carrara – incassate nel muro e sostenute da mensole in ferro o ghisa.*

*Nel caso di degrado degli elementi lapidei si devono eseguire stuccature o ritassellature con materiale il più possibile omogeneo all'originale.*

*Le stuccature devono essere fatte con un composto di malta di calce o di resine epossidiche nel quale l'aggregato sia costituito dalla pietra in polvere.*

*E' da evitare l'uso di collanti per unire tra loro due lastre di pietra a favore del tradizionale uso di spine di ferro piombate all'interno della pietra.*

*Sono vietati i pavimenti in klincker o piastrelle ceramiche.*

### **Interventi consentiti**

**Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter):** indice di permeabilità max. 40 %

Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.

**Manutenzione ordinaria:** Si

**Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):** Si, tra quelli ammessi. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici. Non ammesso il cambio d'uso degli immobili posti al piano terra attualmente destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi.

**Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):** Si. La realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria comprende anche l'eliminazione degli elementi impropri rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, come indicato al campo 7, punti m e n.

**1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** Si.

**2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.:** Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti raggiungano la superficie minima di 39 mq si S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Accorpamento ammesso purché i relativi progetti siano corredati di adeguati elementi di documentazione da cui risulti che gli interventi stessi non comportino:

a) la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;

b) compromissioni delle caratteristiche tipologiche architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio nonché di elementi di valore storico - architettonico eventualmente presente nell'organismo edilizio;

c) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate al punto b);

e purché, in caso di progetti che comportino modifiche alle destinazioni d'uso e/od anche soltanto modifiche al numero e alla consistenza delle unità

	<p>immobiliari esistenti, sia verificata la dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Senza modifiche alle strutture:</b> Si</li> <li>- <b>Con modifiche alle strutture:</b> No, ad eccezione di interventi di miglioramento strutturale da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio. In ogni caso non è mai consentita la demolizione di strutture voltate e la demolizione di solai in legno se decorati e/o cassettonati e quanto precisato al campo 7.</li> </ul> <hr/> <p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p><b>1) Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p><b>2) Con cambio d'uso compatibile: Si, tra quelli ammessi.</b> Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici. Non ammesso il cambio d'uso degli immobili posti al piano terra attualmente destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p><b>3) Senza modifiche alle strutture:</b> Si.</p> <p><b>4) Con modifiche alle strutture:</b> No, ad eccezione di interventi di miglioramento strutturale da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio. In ogni caso non è mai consentita la demolizione di strutture voltate e la demolizione di solai in legno se decorati e/o cassettonati e quanto precisato al campo 7.</p> <hr/> <p><b>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</b></p> <p><b>1) Modifiche esterne:</b> Si, se volte all'eliminazione di elementi edilizi incongrui come precisato al campo 7.</p> <p><b>2) Cambio d'uso con opere edilizie: Si, tra quelli ammessi.</b> Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici. Non ammesso il cambio d'uso degli immobili posti al piano terra attualmente destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi.</p> <p><b>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b> No, ad eccezione degli interventi identificati al campo 7, punto m e individuati all'interno del progetto norma. Per gli <i>edifici sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)</i> non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non all'interno della disciplina definita dal "restauro" ai sensi del D.P.R. 380/2001.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> No, ad eccezione degli interventi identificati al campo 7, punto m e individuati all'interno del progetto norma. Per gli <i>edifici sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)</i> non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non all'interno della disciplina definita dal "restauro" ai sensi del D.P.R. 380/2001.</li> <li>- <b>Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> No, ad eccezione degli interventi identificati al campo 7, punto m e individuati all'interno del progetto norma. Per gli <i>edifici sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)</i> non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non all'interno della disciplina definita dal "restauro" ai sensi del D.P.R. 380/2001.</li> </ul> <p><b>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</b> No</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No</li> <li>- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No</li> </ul>
	<p><b>NUOVA COSTRUZIONE</b> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) <b>Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. NO (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> <li>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No</li> <li>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No</li> </ul> <p><b>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densità fondiaria massima: / mq/mq</li> </ul> <p>2) <b>Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio No %</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> <li>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No</li> <li>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No</li> </ul> <p>3) <b>Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio: No %</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> <li>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No</li> <li>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No</li> </ul> <p>4) <b>Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio: No %</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> </ul>

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** No
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** No

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima:** / mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione\*:** No

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** No
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. No % di cui:**
  - proprio No %; - da credito edilizio No %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max No % di cui:**
    - proprio No %; - da credito edilizio No %;
  - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max No % di cui:**
    - proprio No %; - da credito edilizio No %

\*No, ad eccezione degli interventi identificati al campo 7, punto m e individuati all'interno del progetto norma. Per gli *edifici sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)* non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non all'interno della disciplina definita dal "restauro" ai sensi del D.P.R. 380/2001.

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione\*:** No

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** No
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. No % di cui:**
  - proprio No %; -da credito edilizio No %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max No % di cui:**
    - proprio No %; - da credito edilizio No %;
  - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max No % di cui:**
    - proprio No %;; - da credito edilizio No %;

\*No, ad eccezione degli interventi identificati al campo 7, punto m e individuati all'interno del progetto norma. Per gli *edifici sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)* non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non all'interno della disciplina definita dal "restauro" ai sensi del D.P.R. 380/2001.

**7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** No mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondario IP max No % (n. 10 RET)</b></li> <li>- <b>Numero di piani max No (n. 25 RET)</b></li> <li>- <b>Altezza dell'edificio max No m (n. 28 RET)</b></li> </ul> <p><b>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): No</b></p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Si, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU di mq. 39. Non sono ammesse sopraelevazioni, né modifiche delle altezze di colmo e di gronda e delle geometrie originarie delle falde esistenti. E' vietata la realizzazione di abbaini e terrazzi a pozzo, le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> Si rimanda alla disciplina del campo 7.</li> </ul> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> No</p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> No</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> No % (max. 20%).</p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> No</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> No</p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> No</li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> Si</li> </ul>



9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.																																							
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max. No mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altezza max. No m;</li> <li>- Superficie coperta max. No mq;</li> <li>- Distanza max. dall'edificio principale No m;</li> <li>- Caratteristiche costruttive: No</li> </ul>																																							
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	<table border="1" data-bbox="607 496 2092 858"> <thead> <tr> <th data-bbox="607 496 891 584">Tipo di impianto</th> <th data-bbox="891 496 1084 584">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th data-bbox="1084 496 1397 584">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th data-bbox="1397 496 1682 584">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th data-bbox="1682 496 2092 584">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="607 584 891 644">Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td> <td data-bbox="891 584 1084 644">No</td> <td data-bbox="1084 584 1397 644">No</td> <td data-bbox="1397 584 1682 644">No</td> <td data-bbox="1682 584 2092 644">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 644 891 705">Impianto di depurazione</td> <td data-bbox="891 644 1084 705">No</td> <td data-bbox="1084 644 1397 705">No</td> <td data-bbox="1397 644 1682 705">No</td> <td data-bbox="1682 644 2092 705">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 705 891 735">Camini e filtri</td> <td data-bbox="891 705 1084 735">No</td> <td data-bbox="1084 705 1397 735">No</td> <td data-bbox="1397 705 1682 735">No</td> <td data-bbox="1682 705 2092 735">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 735 891 798">Tralicci e condutture aeree</td> <td data-bbox="891 735 1084 798">No</td> <td data-bbox="1084 735 1397 798">No</td> <td data-bbox="1397 735 1682 798">No</td> <td data-bbox="1682 735 2092 798">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 798 891 828">Serbatoi e silos</td> <td data-bbox="891 798 1084 828">No</td> <td data-bbox="1084 798 1397 828">No</td> <td data-bbox="1397 798 1682 828">No</td> <td data-bbox="1682 798 2092 828">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 828 891 858">Altri impianti</td> <td data-bbox="891 828 1084 858">No</td> <td data-bbox="1084 828 1397 858">No</td> <td data-bbox="1397 828 1682 858">No</td> <td data-bbox="1682 828 2092 858">No</td> </tr> </tbody> </table>					Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																				
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																				
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																				
Camini e filtri	No	No	No	No																																				
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																				
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																				
Altri impianti	No	No	No	No																																				
12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><b>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b></p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</li> <li>2) <b>Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</li> <li>3) <b>Sostituzione edilizia dell'immobile originario:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. relativa agli edifici incongrui (identificati al campo 7, punto m e individuati all'interno del progetto norma) comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma</li> </ol>																																							

	<p>equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>Caratteristiche costruttive:</b> Non ammessi all'interno dell'ambito.</p> <p><b>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</b></p> <p>1) <b>35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. relativa agli edifici incongrui (identificati al campo 7, punto m e individuati all'interno del progetto norma) comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p>2) <b>Caratteristiche costruttive:</b> No</p> <p><b>Parcheggi privati non pertinenziali:</b></p> <p>1 Parametri dimensionali: No</p> <p>2 Caratteristiche costruttive: No</p>
<p><b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a No %</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a No %</p>
<p><b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i.</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p> <p>- m. 1,5 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</b> Si rimanda alle schede norma allegate al presente ambito.</p>
<p><b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b></p>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<p><b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</b> No</p>

17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: Si rimanda alla disciplina del campo 7.
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle norme geologiche.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b> Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<b>Tipo di Intervento:</b> <b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> Si <b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> si, nell'ipotesi di aumento del carico insediativo e di quanto previsto al campo 8. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa.
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all' aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d'uso Standard aree con funzione ludico sportiva 8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq) Standard parcheggio pari 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non previsto.
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:

<p><b>dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</b> No</p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</b> No</p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</b> No</p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</b> No</p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> No</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</b> No</p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>Il presente strumento urbanistico recepisce in parte il “Regolamento del costruito” e alcune proposte studiate per gli edifici incongrui. Tale elaborato, redatto dallo Studio NBS Architetti, con sede in Genova, è uno dei documenti che costituiscono il Piano Particolareggiato del Centro Storico, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 04/03/2016.</p>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

**CE-TSI**

**AMBITO DI  
CONSERVAZIONE  
TESSUTI STORICI  
ISOLATI**

**Localizzazione territoriale dell'Ambito:** piccoli nuclei sorti in prossimità delle frazioni di Tosse e Voze nella fascia collinare del territorio nolese.

Sub-ambiti:

- **CE- TSI 1** Voze;
- **CE- TSI 2** Case Sacconi;
- **CE- TSI 3** Chiesa di Voze;
- **CE- TSI 4** Ca' di Sorgente;
- **CE- TSI 5** Ca' Zanoni;
- **CE- TSI 6** Ca' di Magi;
- **CE- TSI 7** Case Ravelli;
- **CE- TSI 8** Case Ganduglia;
- **CE- TSI 9** Ca' di Fenugi;
- **CE- TSI 10** Case Isolate;
- **CE- TSI 11** Case Badino;
- **CE- TSI 12** Ca' O';
- **CE- TSI 13** Chiesa di Tosse;
- **CE- TSI 14** Sottecà;
- **CE- TSI 15** Basadonne;
- **CE- TSI 16** Cappellania.

**Descrizione sintetica:** Gli ambiti di conservazione dei tessuti storici isolati sono costituiti da nuclei aventi una matrice storico – rurale. Il tessuto urbano è compatto ed è costituito da corpi di fabbrica aventi un'altezza di due piani. Gli abitati sono formati da case rurali poste in adiacenza o da case a schiera che nel corso del tempo hanno subito unioni e sopraelevazioni, ma – attraverso una lettura degli alzati e delle piante - restano ancora individuabili le cellule edilizie originarie. Le coperture prevalenti sono falde e i fronti sono intonacati. Il corpo scala in molti casi serve i piani di un'unica proprietà: questo ha determinato uno sviluppo della cellula storica in altezza limitando, in alcuni casi, le aggregazioni di differenti blocchi edilizi.

**Superficie territoriale dell'Ambito:**

Sub-ambiti:

- **CE- TSI 1** Voze **11.471 mq;**
- **CE- TSI 2** Case Sacconi **3.099 mq;**
- **CE- TSI 3** Chiesa di Voze **1.383 mq;**
- **CE- TSI 4** Ca' di Sorgente **2.573 mq;**
- **CE- TSI 5** Ca' Zanoni **2.964 mq;**

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **A**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>CE- TSI 6</b> Ca' di Magi <b>3.025 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 7</b> Case Ravelli <b>2.023 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 8</b> Case Ganduglia <b>12.903 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 9</b> Ca' di Fenugi <b>2.781 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 10</b> Case Isolate <b>2.746 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 11</b> Case Badino <b>5.498 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 12</b> Ca' O' <b>1.768 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 13</b> Chiesa di Tosse <b>2.386 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 14</b> Sottecà <b>4.566 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 15</b> Basadonne <b>5.794 mq;</b></li> <li>- <b>CE- TSI 16</b> Cappellania <b>598 mq.</b></li> </ul> <p><b>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:</b> No mq SU/mq St  <b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b>  Ambito n. 2</p>							
<p><b>2 - vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico**;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo per aree percorse da fuoco;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale***;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T&lt;=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;</li> <li>- <input type="checkbox"/> SIC/ZPS;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016;</li> </ul> <p><b><u>*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.</u></b></p> <p>** Bellezze di insieme interessano i sub-ambiti: CE-TSI-2; CE-TSI-3 (limitatamente); CE-TSI-6, CE-TSI-7, CE-TSI-8, CE-TSI-9, CE-TSI-10. Inoltre, all'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici soggetti a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tali edifici sono puntualmente localizzati nella Tav. 3A e 3B e qui elencati: CE_TSI 3 Chiesa di S. Pietro; CE_TSI 13 Chiesa e Campanile di S. Ignazio di Lojola.</p> <p>*** Vincolo cimiteriale: interessa i sub-ambiti: CE-TSI-3, CE-TSI-12, CE-TSI-13.</p>								
<p><b>3</b></p> <p><b>Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43</b></p> <p><b>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</b> Mantenimento  <b>(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</b></p> <p><b>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">CE- TSI 1 Voze</td> <td style="width: 50%;">NI-CO</td> </tr> <tr> <td>CE- TSI 2 Case Sacconi</td> <td>IS-MA</td> </tr> <tr> <td>CE- TSI 3 Chiesa di Voze</td> <td>IS-MA</td> </tr> </table>			CE- TSI 1 Voze	NI-CO	CE- TSI 2 Case Sacconi	IS-MA	CE- TSI 3 Chiesa di Voze	IS-MA
CE- TSI 1 Voze	NI-CO							
CE- TSI 2 Case Sacconi	IS-MA							
CE- TSI 3 Chiesa di Voze	IS-MA							

CE- TSI 4 Ca' di Sorgente NI-CO  
 CE- TSI 5 Ca' Zanoni IS-MA  
 CE- TSI 6 Ca' di Magi IS-MA  
 CE- TSI 7 Case Ravelli IS-MA  
 CE- TSI 8 Case Ganduglia IS-MA  
 CE- TSI 9 Ca' di Fenugi IS-MA  
 CE- TSI 10 Case Isolate IS-MA  
 CE- TSI 11 Case Badino IS-MA  
 CE- TSI 12 Ca' O' IS-MA  
 CE- TSI 13 Chiesa di Tosse IS-MA  
 CE- TSI 14 Sottecà IS-MA  
 CE- TSI 15 Basadonne ID-CO IS-MA  
 CE- TSI 16 Cappellania IS-MA CPA

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

- **CE- TSI 1** Voze: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 2** Case Sacconi: Rg2, Rg3; Pg2, Pg3b
- **CE- TSI 3** Chiesa di Voze: Rg1; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 4** Ca' di Sorgente: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 5** Ca' Zanoni: Pg2
- **CE- TSI 6** Ca' di Magi: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 7** Case Ravelli: Rg1; Pg1
- **CE- TSI 8** Case Ganduglia: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 9** Ca' di Fenugi: Rg1; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 10** Case Isolate: Rg1; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 11** Case Badino: Rg1, Rg2; Pg2
- **CE- TSI 12** Ca' O': Rg1, Rg2, Rg3; Pg2, Pg3a
- **CE- TSI 13** Chiesa di Tosse: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2
- **CE- TSI 14** Sottecà: Rg1, Rg2, Rg3; Pg2, Pg3a
- **CE- TSI 15** Basadonne: Rg1, Rg2; Pg2;
- **CE- TSI 16** Cappellania: Rg1; Pg1, Pg2

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste	Funzioni principali	Funzioni complementari previste (max.% 20 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente

	<table border="1"> <tr> <td>a)residenza</td> <td>residenza</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>b)turistico-ricettiva</td> <td>turistico-ricettiva</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>c)produttiva e direzionale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>d)commerciale</td> <td>commerciale &lt; 150 mq</td> <td></td> <td>Esercizi di vicinato</td> </tr> <tr> <td>e)rurale</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>f)autorimesse/rimessaggi</td> <td></td> <td>autorimesse e rimessaggi</td> <td></td> </tr> <tr> <td>g)servizi</td> <td></td> <td>servizi</td> <td></td> </tr> </table>	a)residenza	residenza			b)turistico-ricettiva	turistico-ricettiva			c)produttiva e direzionale				d)commerciale	commerciale < 150 mq		Esercizi di vicinato	e)rurale				f)autorimesse/rimessaggi		autorimesse e rimessaggi		g)servizi		servizi	
a)residenza	residenza																												
b)turistico-ricettiva	turistico-ricettiva																												
c)produttiva e direzionale																													
d)commerciale	commerciale < 150 mq		Esercizi di vicinato																										
e)rurale																													
f)autorimesse/rimessaggi		autorimesse e rimessaggi																											
g)servizi		servizi																											
	<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.																												
<b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3A e 3B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b>	<b>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</b> All'interno dell'ambito sono presenti alcuni edifici soggetti a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tali edifici sono puntualmente localizzati nella Tav. 3A e 3B e qui elencati: - CE_TSI 3 Chiesa di S. Pietro; - CE_TSI 13 Chiesa e Campanile di S. Ignazio di Lojola. La specifica disciplina degli edifici di pregio presenti all'interno dell'abito viene definita nel successivo campo 7.  <b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto e diretto convenzionato.  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3A e 3B.	<b>Disciplina degli edifici rurali di pregio se presenti nell'Ambito: No</b>  <b>Modalità di intervento: No</b>  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: No</b>																											
<b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<b>Prescrizioni generali:</b> Si prevede recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti e degli spazi di pertinenza, privati e pubblici, anche mediante l'eliminazione di elementi estranei all'organismo originario e che con esso non si sono integrati. Gli interventi debbono essere effettuati nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e decorativi degli edifici e nel rispetto delle indicazioni generali di seguito riportate. Nel caso di rifacimento del tetto, eventualmente con sostituzione della gronda, è obbligatorio il ripristino dei materiali, delle dimensioni e della forma esistenti, almeno per le porzioni di copertura visibili; nella realizzazione degli sbalzi di gronda è espressamente escluso l'impiego di mensole in ferro e in travetti di calcestruzzo armato di qualsiasi tipo, bensì dovranno essere utilizzati lastre sporgenti in ardesia e/o sgusci intonacati. E' prescritto l'uso dei manti di copertura in ardesia o tegole marsigliesi. Le coperture miste debbono essere completate interamente in tegole marsigliesi nell'atto del rinnovo del manto di copertura. Le coperture interamente realizzate in materiali diversi da quelli prescritti (lamiera, eternit e simili) possono essere oggetto soltanto di interventi di sostituzione totale con i materiali prescritti. I tetti che originariamente ospitavano terrazzi, o solarium, o balconi, oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falde eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario soltanto se la rimessa in pristino della tipologia di copertura originaria possa essere dimostrata sulla base di documentazione certa. Negli intonaci e nelle stuccature esterne è obbligatorio l'uso di malte di calce, dovrà preferirsi la conservazione degli intonaci tradizionali e il rispetto delle																												



tecnologie tradizionali.

Gli stessi materiali sono consigliati anche per le finiture interne.

Non sono consentiti rivestimenti esterni delle murature con pietre a paramento, legno, lamiera, grès, clinker e ogni tipo di materiale sintetico.

Non è consentito il rivestimento di scale esterne in marmo, granito o piastrelle in grès.

La tinteggiatura delle fronti esterne degli edifici dovrà essere realizzata mediante l'uso sistemi pittorici di tipo minerale (tinte a base calce e pitture ai silicati di potassio) o ad elevata traspirabilità al vapore.

Si prescrivono infissi esterni in legno pitturato, o in ferro o in alluminio verniciati, costituiti da persiane alla genovese e finestre con ante a due o tre riquadri, oppure da semplici finestre con scuro interno.

Per le chiusure esterne non sono ammessi antoni pieni, serrande, avvolgibili, veneziane.

E' fatto obbligo di conservare e restaurare i portoni d'epoca.

Per i locali al piano terra ad uso commerciale è ammesso l'impiego di cancelli in ferro a maglie aperte, purché collocati al filo interno dello stipite.

Sono comunque vietati infissi in alluminio anodizzato o elettrocolorato.

Le pavimentazioni interne, decorate o comunque significative, e tutti i lastricati esterni in pietra debbono essere mantenuti e conservati. Il rifacimento di lastricati esterni è consentito soltanto se realizzato in ciottolato di pietra locale e/o mattoni.

E' vietata la rimozione di tutti gli elementi decorativi presenti nell'edificio, ove realizzati con materiali e tecniche tradizionali, come esemplificativamente inferriate, lampioni, fontane, pozzi, nicchie, elementi decorativi in pietra. Nelle opere di manutenzione delle facciate è obbligatoria la conservazione di tali elementi.

Sono altresì vietate:

- alterazioni delle altezze degli edifici;
- interventi di modifica o alterazione dei fili di gronda e di colmo, della forma e della tipologia dei manti di copertura (fatta eccezione per il recupero dei sottotetti di cui al successivo campo 8);
- apertura di finestre in forme e dimensioni contrastanti con la tipologia edilizia;
- demolizione di solai a volta;
- suddivisione di ambienti unitari voltati con tramezzi, se non al fine di consentire la realizzazione di servizi igienici nelle unità abitative che ne risultino prive e solamente ove sia stata comprovata l'impossibilità di soluzioni funzionali e tecniche alternative;
- costruzione di abbaini; ove effettivamente necessario, può essere autorizzata la realizzazione di lucernari in falda che non
- alterino le linee di copertura.

Sono previste le sole deroghe alle disposizioni in materia di altezze minime di interpiano e di standard igienico-sanitari per gli edifici abitativi esistenti previste dalla L.R. 24/2001 e s.m.i. di cui al successivo campo 8.

Norme relative ai caratteri e ai materiali di finitura degli spazi esterni e dei percorsi.

Debbono rimanere inalterate le aree inedificate e le sistemazioni a verde, a uso pubblico o privato, interposte agli edifici o comunque a essi pertinenti. Ogni loro modificazione è soggetta agli stessi controlli degli interventi sugli immobili.

Nelle coperture di percorsi pubblici coperti, in sostituzione di volti pericolanti e non ripristinabili, sono consentite anche tecniche strutturali moderne purché sia mantenuta la continuità del disegno originale.

I muri di cinta o di sostegno in pietra, i cancelli in ferro o legno, gli arredi esterni e i manufatti di qualunque tipo, in materiali e forme tradizionali, sono soggetti a manutenzione e ripristino.

Sono vietati gli ampliamenti edilizi e le modificazioni di qualsiasi tipo a intasamento delle aie e delle corti. Per tali spazi, sono consentiti esclusivamente

	<p>interventi di manutenzione e ripristino.</p> <p>E' vietata l'alterazione di parti pavimentate, cordonate, acciottolate nei percorsi storici strutturanti il tessuto edilizio. E' inoltre vietata l'alterazione di ogni forma di arredo storico o tradizionale - comprese le architetture vegetali - che arricchisca i percorsi o contribuisca alla loro riconoscibilità. E' prescritta la conservazione di tutti gli elementi di cui nel presente comma e, per i fattori vegetali mancanti o degradati, è prescritta la loro sostituzione con specie analoga.</p> <p>E' vietata qualsiasi forma di chiusura che ostacoli la continuità spaziale, l'uso, o l'accessibilità di percorsi e spazi pubblici o semipubblici.</p>
<b>Interventi consentiti</b>	
<p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40 % SI</b></p> <p>Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	
<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>	
<p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici. Non ammesso il cambio d'uso degli immobili posti al piano terra attualmente destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi.</p>	
<p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b> Si. La realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria comprende anche l'eliminazione degli elementi impropri rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici, come ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- condotte, pluviali o scarichi addossati a pareti esterne;</li> <li>- tamponature di logge e portici che non consistano semplicemente in vetrate poste al filo interno degli stipiti;</li> <li>- tettoie o coperture in plastica o materiali sintetici;</li> <li>- qualsiasi tamponatura di vani scala esterni, di terrazze o di balconi.</li> </ul> <p><b>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</p> <p><b>2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti raggiungano la superficie minima di 39 mq si S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Accorpamento ammesso purché i relativi progetti siano corredati di adeguati elementi di documentazione da cui risulti che gli interventi stessi <u>non comportino</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;</li> <li>b) compromissioni delle caratteristiche tipologiche architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio nonché di elementi di valore storico - architettonico eventualmente presente nell'organismo edilizio;</li> <li>c) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate al punto b) e purché, in caso di progetti che comportino modifiche alle destinazioni d'uso e/od anche soltanto modifiche al numero e alla consistenza delle unità immobiliari esistenti, sia verificata la</li> </ul>	

	<p>dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici.</p> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Senza modifiche alle strutture:</b> Si</li> <li>- <b>Con modifiche alle strutture:</b> No, ad eccezione di interventi di miglioramento strutturale da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio. In ogni caso non è mai consentita la demolizione di strutture voltate e la demolizione di solai in legno se decorati e/o cassettonati.</li> </ul> <p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si</li> <li>2) <b>Con cambio d'uso compatibile: Si, tra quelli ammessi.</b> Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici. Non ammesso il cambio d'uso degli immobili posti al piano terra attualmente destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi.</li> </ol> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) <b>Senza modifiche alle strutture:</b> Si</li> <li>4) <b>Con modifiche alle strutture:</b> No, ad eccezione di interventi di miglioramento strutturale da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio. In ogni caso non è mai consentita la demolizione di strutture voltate e la demolizione di solai in legno se decorati e/o cassettonati.</li> </ol> <p><b>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Modifiche esterne:</b> Si, se volte all'eliminazione di elementi edilizi incongrui. E' pregiudiziale all'ottenimento dei prescritti titoli per opere di ristrutturazione edilizia l'impegno, da individuarsi esplicitamente nei tipi progettuali assentiti, dell'eliminazione dei volumi esterni aggettanti, all'origine usati come servizi igienici.</li> <li>2) <b>Cambio d'uso con opere edilizie: Si, tra quelli ammessi.</b> Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici. Non ammesso il cambio d'uso degli immobili posti al piano terra attualmente destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi.</li> <li>3) <b>Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> No</li> <li>- <b>Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> No</li> </ul> </li> <li>4) <b>Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</b> Si. Negli edifici di epoca storica abbandonati, dove si siano verificati crolli ovvero si constatino stati di degrado edilizio derivanti da mancata manutenzione protrattasi nel tempo, e dove sia dimostrabile la preesistente localizzazione, il relativo ingombro planovolumetrico e l'originaria destinazione d'uso, sono ammessi interventi di ricostruzione e recupero dell'intero complesso, con finalità abitative o turistico-ricettive. Le parti dell'edificio rimaste debbono venire integrate nell'intervento edilizio in modo che siano chiaramente riconoscibili, senza rifacimenti mimetici e, tuttavia, senza escludere la riproposizione di materiali tradizionali (come intonaco e/o pietra). La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma dell'edificio stesso non soltanto rispetto al sedime storico, ma anche per quanto</li> </ol>
--	--

	<p>attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto. L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio. Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> Si</li> <li>- <b>Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> No</li> </ul>
	<p><b>NUOVA COSTRUZIONE</b> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p><b>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) nell'ambito della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</b> Possibilità di incremento volumetrico "una tantum" pari al 10% del volume esistente fino alla quota di 500 mc di quest'ultimo, e quindi non superiore a 50 mc complessivi, da conteggiarsi una sola volta e soltanto per interventi di adeguamento igienico-sanitario e tecnologico;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ampliamento planimetrico:</b> si rimanda alle prescrizioni generali del campo 7.</li> <li>- <b>Ampliamento planimetrico e altimetrico:</b> si rimanda alle prescrizioni generali del campo 7.</li> <li>- <b>Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</b> No</li> </ul> <p><b>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Densità fondiaria massima:</b> / mq/mq</li> </ul> <p><b>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio No %</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ampliamento planimetrico:</b> No</li> <li>- <b>Ampliamento planimetrico e altimetrico:</b> No</li> <li>- <b>Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</b> No</li> </ul> <p><b>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio: No %</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ampliamento planimetrico:</b> No</li> <li>- <b>Ampliamento planimetrico e altimetrico:</b> No</li> <li>- <b>Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</b> No</li> </ul> <p><b>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio: No %</b></p>

- **Ampliamento planimetrico:** No
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** No
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** No

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima:** / mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:** No

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** No
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:**
  - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** No
  - a) **trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
  - b) **trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** No

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:**
  - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - a) **trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
  - b) **trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

**7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** No mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- **Indice di copertura IC** max 0 % (n. 11 RET)
- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP** max No % (n. 10 RET)
- **Numero di piani** max No (n. 25 RET)
- **Altezza dell'edificio** max No m (n. 28 RET)

**8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** No

<b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Si in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative , se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU di mq.39 . Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali, dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. E' vietata la realizzazione di abbaini e terrazzi a pozzo, le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso. Pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%.</p> <p>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</p> <p>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%.</p>
	<p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p>
	<p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p>
	<p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p>
	<p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> Intervento ammissibile.</p>
	<p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p>
	<p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 10 % (max. 20%).</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p>
	<p><b>Dimensione degli abbaini:</b> No</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> la realizzazione di terrazzi o solarium o balconi oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falda eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario.</p>
	<p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p>
	<p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <p>- <b>Intervento ammesso:</b></p>

	<p>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</p> <p>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile SU minima di mq. 39 ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi.</p> <p>- <b>Intervento non ammesso:</b> per immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</p>																																			
<b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b>	<b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b>																																			
<b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Volume chiuso max. No mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max. No m;</b></li> <li>- <b>Superficie coperta max. No mq;</b></li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale No m;</b></li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive: No</b></li> </ul>																																			
<b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipo di impianto</th> <th>Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th>Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centrale termica/cogenerazione/elettrica</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Impianto di depurazione</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Camini e filtri</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Tralicci e condutture aeree</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Serbatoi e silos</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Altri impianti</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																
Camini e filtri	No	No	No	No																																
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																
Altri impianti	No	No	No	No																																
<b>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b></p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova</p>																																			

unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** vedi sopra nel caso di recupero ruderi

**Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 40. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:**

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati non pertinenziali:**

**1) Parametri dimensionali:** E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso con un limite di superficie di 50 mq.

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di



	essi) devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.
<b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b>  <b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p>
<b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</b></p> <p><i>Distanze dai confini</i>  Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:  - m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No</b></p>
<b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.
<b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): No</b>
<b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b>	<b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b> Si rimanda alla disciplina del campo 7.
<b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b>	Si rimanda alle norme geologiche.
<b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b>	<b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b> Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.

<p><b>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b></p>	<p>Dall’analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<p><b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Tipo di intervento:</b>  <b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> si  <b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> si, nell’ipotesi di aumento del carico insediativo e di quanto previsto al campo 8. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa.</p>
<p><b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all’ aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d’uso.</p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva 8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Standard parcheggio pari 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p>
<p><b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>
<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Non previsto.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: /</b></p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b></p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>

<b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b>	No
---	----

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

**CE-TU**

**AMBITO DI  
CONSERVAZIONE  
TESSUTI URBANI e  
TESSUTI EDILIZI DI  
PREGIO**

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

Sub-ambiti:

<i>Sub-ambito</i>	<i>Localizzazione dell'ambito.</i>
CE-TU-1	Il sub-ambito si trova al di sotto della Via Aurelia, a ponente rispetto al centro antico della Città di Noli. L'area risulta essere pianeggiante. Ricade all'interno del sub-ambito Villa Mayer (edificio di pregio architettonico). CE-TU-1 confina a Sud con la Via Aurelia, a Ovest con RQ-TU-2, a Nord la passeggiata a mare prevista in progetto e a Est con RQ-TDC.
CE-TU-2	Il sub-ambito si trova al di sopra della Via Aurelia, a levante rispetto al centro antico della Città di Noli. Ricade all'interno del sub-ambito Villa Tiscornia (edificio di pregio architettonico sottoposto alle disposizioni di tutela secondo D.Lgs. 42/2004 e smi). CE-TU-2 confina a Sud, a Ovest e a Nord con CE-TPA-4 e a Est con la Via Aurelia.

**Descrizione sintetica:** Complessi edilizi a carattere isolato lungo la costa con manufatti di qualità architettonica e con presenza di aree verdi strutturate con giardini; inoltre si segnala la presenza di vincoli paesaggistici.

**Superficie territoriale dell'Ambito:**

Sub-ambiti:

- CE- TU 1 mq 3063;
- CE- TU 2 mq 2679.

**Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** No mq SU/mq St

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**  
**Ambito n. 3**

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **A**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico\*\*;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;
- SIC/ZPS\*\*\*\*;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016;

***\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.***

\*\* Bellezze di insieme interessano i sub-ambiti: CE-TU-1 (parzialmente); CE-TU-2. Inoltre, all'interno dell'ambito CE-TU-2 la Vialla Tiscornia (comprensiva del giardino) è soggetta a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tali edifici sono puntualmente localizzati nella Tav. 3A e 3B e qui elencati.

\*\*\* Vincolo cimiteriale: interessa i sub-ambiti: CE-TSI-3, CE-TSI-12, CE-TSI-13.

\*\*\*\* Tangente al perimetro est del sub-ambito CE-TU-1.

**3**

**Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:** Conservazione, Mantenimento  
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

CE- TU-1: IS-CE

CE- TU-2: IS-MA CPA; ID-CO (porzione marginale).

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

CE- TU-1: Rg1, Rg2, Rg4; Pg2, Pg3b

CE- TU-2: Rg0, Rg1, Rg2; Pg0, Pg2

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max./rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a)residenza	residenza			
	b)turistico-ricettiva	turistico-ricettiva			
	c)produttiva e direzionale				
	d)commerciale				
	e)rurale				
	f)autorimesse/rimessaggi				
	g)servizi				
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.					
6 - Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3A e 3B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	<b>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:</b> All'interno del sub-ambito è presente Villa Tiscornia soggetta a vincolo ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto beni culturali di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. La specifica disciplina degli edifici di pregio presenti all'interno dell'ambito viene definita nel successivo campo 7.		<b>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:</b> Non presenti.  <b>Modalità di intervento:</b> No.  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> No.		

	<p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3A e 3B.</p>	
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi debbono essere effettuati nel rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e decorativi degli edifici e nel rispetto delle indicazioni generali di seguito riportate.</p> <p>Nel caso di rifacimento del tetto, eventualmente con sostituzione della gronda, è obbligatorio il ripristino dei materiali, delle dimensioni e della forma esistenti.</p> <p>Le pavimentazioni interne, decorate o comunque significative, e tutti i lastricati esterni in pietra debbono essere mantenuti e conservati. Il rifacimento di lastricati esterni è consentito soltanto se realizzato in ciottolato di pietra locale e/o mattoni.</p> <p>E' vietata la rimozione di tutti gli elementi decorativi presenti nell'edificio, ove realizzati con materiali e tecniche tradizionali, come – a mero titolo esemplificativo e non esaustivo - inferriate, lampioni, fontane, pozzi, nicchie, elementi decorativi in pietra. Nelle opere di manutenzione delle facciate è obbligatoria la conservazione di tali elementi.</p> <p>Sono altresì vietate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alterazioni delle altezze degli edifici;</li> <li>- interventi di modifica o alterazione dei fili di gronda e di colmo, della forma e della tipologia dei manti di copertura;</li> <li>- apertura di finestre in forme e dimensioni contrastanti con la tipologia edilizia;</li> <li>- costruzione di abbaini. Ove effettivamente necessario, può essere autorizzata la realizzazione di lucernari in falda che non alterino le linee di copertura;</li> <li>- trasformazione del corpo scala principale;</li> <li>- la demolizione di strutture voltate e/o di solai in legno se decorati e/o cassettonati, ove presenti;</li> <li>- l'abbattimento delle piante di alto fusto. Nel caso di sostituzione di alcuni elementi vegetali è obbligatorio l'uso di essenze locali.</li> </ul> <p>Dovrà essere mantenuta a parco e a giardino l'area pertinenziale.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Interventi consentiti</b></p> <p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40 %</b> Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente PUC, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p> <p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p> <p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici.</p> <p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b> Si</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</li> <li>2) <b>Con frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, solo per sub-ambito CE-TU2, a condizione che le unità immobiliari risultanti raggiungano la superficie minima di 50 mq si S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare</li> </ol>

	<p>e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Accorpamento ammesso purché i relativi progetti siano corredati di adeguati elementi di documentazione da cui risulti che gli interventi stessi <u>non comportino</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;</li> <li>-compromissioni delle caratteristiche tipologiche architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio nonché di elementi di valore storico - architettonico eventualmente presente nell'organismo edilizio;</li> <li>-mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate al punto b) e purché, in caso di progetti che comportino modifiche alle destinazioni d'uso e/od anche soltanto modifiche al numero e alla consistenza delle unità immobiliari esistenti, sia verificata la dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici;</li> <li>-che non venga alterato l'impianto distributivo del corpo scala principale interno al manufatto.</li> </ul> <p><b>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Senza modifiche alle strutture:</b> Si</li> <li>- <b>Con modifiche alle strutture:</b> No, ad eccezione di interventi di miglioramento strutturale da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio. In ogni caso non è mai consentita la demolizione di strutture voltate e la demolizione di solai in legno se decorati e/o cassettonati, ove presenti.</li> </ul>
	<p><b><u>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) Senza cambio d'uso:</b> Si</li> <li><b>2) Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, tra quelli ammessi. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici.</li> </ol> <p><b>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>3) Senza modifiche alle strutture:</b> Si</li> <li><b>4) Con modifiche alle strutture:</b> No, ad eccezione di interventi di miglioramento strutturale da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio. In ogni caso non è mai consentita la demolizione di strutture voltate e/o di solai in legno se decorati e/o cassettonati, ove presenti.</li> </ol>
	<p><b><u>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) Modifiche esterne:</b> Si, solo se volte all'eliminazione di elementi edilizi incongrui. Non dovranno essere in alcun modo modificate le caratteristiche architettoniche delle facciate.</li> <li><b>2) Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Si, tra quelli ammessi. Tutti gli interventi che comportino modifiche di destinazione d'uso implicanti incremento del carico insediativo e/o aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici.</li> <li><b>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b> No</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> No</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No</li> </ul> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): Non presenti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: /</li> <li>- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: /</li> </ul>
	<p><b>NUOVA COSTRUZIONE</b> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 0 (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) nell'ambito della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> <li>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No</li> <li>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No</li> </ul> <p><b>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:NO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densità fondiaria massima: / mq/mq</li> </ul> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio No %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> <li>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No</li> <li>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No</li> </ul> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio: No %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> <li>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No</li> <li>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No</li> </ul> <p>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. No %, di cui: - proprio No %; - da credito edilizio: No %</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ampliamento planimetrico: No</li> </ul>



- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** No
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** No

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima:** / mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:** No

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** No
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:**
  - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** No
  - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
  - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** No

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:**
  - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
  - b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.

**7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** No mq/mq (n. 4 e 14 RET)
- **Indice di copertura IC** max 0 % (n. 11 RET)
- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP** max No % (n. 10 RET)
- **Numero di piani** max No (n. 25 RET)
- **Altezza dell'edificio** max No m (n. 28 RET)

**8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** No

<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: No</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici: /</li> <li>- Coperture: /</li> </ul> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: / (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: /</b></p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: No</b></p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%).</b></p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Non ammesse</b></p> <p><b>Dimensione degli abbaini: No</b></p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi: No</b></p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica: /</b></p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso: No</b></li> <li>- <b>Intervento non ammesso: No</b></li> </ul>
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max. No mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max. No m;</b></li> <li>- <b>Superficie coperta max. No mq;</b></li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale No m;</b></li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive: No</b></li> </ul>

<b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="607 188 891 272">Tipo di impianto</th> <th data-bbox="891 188 1084 272">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th data-bbox="1084 188 1397 272">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th data-bbox="1397 188 1682 272">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th data-bbox="1682 188 2087 272">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="607 272 891 336">Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td> <td data-bbox="891 272 1084 336">No</td> <td data-bbox="1084 272 1397 336">No</td> <td data-bbox="1397 272 1682 336">No</td> <td data-bbox="1682 272 2087 336">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 336 891 400">Impianto di depurazione</td> <td data-bbox="891 336 1084 400">No</td> <td data-bbox="1084 336 1397 400">No</td> <td data-bbox="1397 336 1682 400">No</td> <td data-bbox="1682 336 2087 400">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 400 891 432">Camini e filtri</td> <td data-bbox="891 400 1084 432">No</td> <td data-bbox="1084 400 1397 432">No</td> <td data-bbox="1397 400 1682 432">No</td> <td data-bbox="1682 400 2087 432">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 432 891 488">Tralicci e condutture aeree</td> <td data-bbox="891 432 1084 488">No</td> <td data-bbox="1084 432 1397 488">No</td> <td data-bbox="1397 432 1682 488">No</td> <td data-bbox="1682 432 2087 488">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 488 891 520">Serbatoi e silos</td> <td data-bbox="891 488 1084 520">No</td> <td data-bbox="1084 488 1397 520">No</td> <td data-bbox="1397 488 1682 520">No</td> <td data-bbox="1682 488 2087 520">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 520 891 552">Altri impianti</td> <td data-bbox="891 520 1084 552">No</td> <td data-bbox="1084 520 1397 552">No</td> <td data-bbox="1397 520 1682 552">No</td> <td data-bbox="1682 520 2087 552">No</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																
Camini e filtri	No	No	No	No																																
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																
Altri impianti	No	No	No	No																																
<b>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b></p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento del carico urbanistico o aumento del numero delle unità immobiliari si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 50 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:</b> non ammissibile.</p> <p><b>4) Caratteristiche costruttive:</b> le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste.</p> <p>E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati, se non superano la dimensione di 25 mq. per ogni unità immobiliare, inclusi gli spazi di manovra (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie, che non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 40. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p>																																			

	<p><b>Parcheeggi privati pertinenziali</b> negli interventi di nuova costruzione <b>residenziale</b>: Non previsti.</p>
	<p><b>Parcheeggi privati non pertinenziali</b>: Non previsti.</p>
<p><b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0 %  2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0 %</p>
<p><b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><i>Distanze dai confini</i></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:  - m. 1,50 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</b> No</p>
<p><b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b></p>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<p><b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</b> No</p>
<p><b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b></p>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Si prevede la conservazione e il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici e decorativi degli edifici esistenti e delle relative aree di pertinenza a giardino e parco.</p>
<p><b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<p><b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b></p>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>

<p><b>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b></p>	<p>Dall’analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<p><b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b>  <b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> si  <b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> si, nell’ipotesi di aumento del carico insediativo e /o di cambio d’uso. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa.</p>
<p><b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all’ aumento del carico urbanistico a seguito di cambio d’uso.</p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva 8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Standard parcheggio pari 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p>
<p><b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>
<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Non previsto.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: /</b></p>

	<b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b> <b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b>
<b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b>	No

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

<p>Sigla Ambito:</p> <h1>RQ-TU</h1> <p><b>Ambito di riqualificazione tessuti urbani</b></p>	<h2 style="text-align: center;">Sub-ambito RQ-TU-1</h2> <p><b>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</b>                  Il sub-ambito si trova alle spalle del nucleo antico della città di Noli ed è indicativamente delimitato da Via Repetto, Via Poggio, Via Fiumara, Via Deferrari e dagli edifici prospicienti a Piazza Aldo Moro. La morfologia del territorio risulta essere prevalentemente pianeggiante.                  RQ-TU-1 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-2, CE-TPA-3, RQ-TURA-1, a Ovest con CE-TSU, a Nord con CE-TPA-1, CO-TU-2 e a Est con RQ-TCRA-1.</p> <p><b>Descrizione sintetica:</b>                  Il tessuto urbano è costituito da differenti tipologie edilizie: le prevalenti sono quella in linea e quella del blocco edilizio isolato. L'attuale via Monastero rappresenta l'asse viario principale che pone in connessione la porta di S. Giovanni con P.zza A. Moro. Su di essa si attestano con orientamento sia perpendicolare, sia parallelo alla strada alcuni fabbricati destinati prevalentemente a residenza. Qui, il portico non è continuo su tutta la strada in quanto è stato adottato come scelta compositiva limitata soltanto ad alcuni fabbricati, piuttosto che come tema urbano comune a tutto il tracciato. I fabbricati hanno una altezza massima di cinque /sei piani fuori terra. Tra gli edifici sono presenti aree non edificate attualmente adibite a parcheggio e/o a verde privato. E' ancora leggibile la cesura del tracciato ferroviario ormai dismesso. Il sub-ambito è attraversato dal Rio Noli; quest'ultimo attualmente risulta essere in parte tombinato e in parte oggetto di un intervento di rinaturalizzazione. Infine, nella parte sud dell'RQ-TU-1 si hanno alcuni fabbricati di recente costruzione edificati nell'ex Cava Refrattari.</p> <p><b>Superficie territoriale:</b> mq. 100.532.</p> <p><b>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:</b> 1,15 mq/mq</p> <p><b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b>                  Ambito n. 9</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p><b>Zona tipo B</b></p>
---	--	---

2 - vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico\*\*;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;
- SIC/ZPS;

- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

**\*\* Bellezze di insieme interessano il sub-ambito RQ-TU-1. Inoltre, all'interno del sub-ambito RQ-TU-1, l'Oratorio di S. Giovanni è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e smi.**

**3**

**Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:** Mantenimento (SU); Privo di specifica disciplina paesistica (TU)

**(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)**

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

1) RQ-TU-1: TU (prevalente) e per una porzione ridotta in SU e IS MA.

2) RQ-TU-3: ID CO (prevalente) e per una porzione ridotta in SU.

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

Il Piano di bacino relativamente alle fasce fluviali individua all'interno dell'ambito aree inondabili con tempo di ritorno di 50 anni e di 200 anni. Invece, per quanto concerne la suscettività al dissesto l'ambito presenta una suscettività molto bassa (Pg0), bassa (Pg1) e media (Pg2). Fa eccezione una porzione del territorio in riva destra del Rio Noli circostante l'ex Cava Refrattari ove viene indicata una suscettività al dissesto elevata, nonché una classe al dissesto speciale (Pg3b).

RQ-TU-1: Rg0, Rg1, Rg2; Rg4; Pg0, Pg1, Pg2, Pg3b; Fascia A, B, C

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste  principali	Funzioni complementari previste (max.% 15 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a)residenza	Residenza			Le funzioni ammesse devono essere compatibili con la residenza sia sotto il profilo della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio e con la tutela della rete commerciale minuta; è espressamente vietata la localizzazione di dancing e discoteche.



	<table border="1"> <tr> <td><b>b) turistico-ricettiva</b></td> <td>Turistico-ricettiva</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>c) produttiva e direzionale</b></td> <td></td> <td>Produttiva e direzionale</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>d) commerciale</b></td> <td>Commerciale &lt; 150 mq</td> <td></td> <td>Esercizi di vicinato</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>e) rurale</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>f) autorimesse/rimessaggi</b></td> <td></td> <td>Autorimesse e rimessaggi</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>g) servizi</b></td> <td>Servizi</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<b>b) turistico-ricettiva</b>	Turistico-ricettiva				<b>c) produttiva e direzionale</b>		Produttiva e direzionale			<b>d) commerciale</b>	Commerciale < 150 mq		Esercizi di vicinato		<b>e) rurale</b>					<b>f) autorimesse/rimessaggi</b>		Autorimesse e rimessaggi			<b>g) servizi</b>	Servizi				
<b>b) turistico-ricettiva</b>	Turistico-ricettiva																															
<b>c) produttiva e direzionale</b>		Produttiva e direzionale																														
<b>d) commerciale</b>	Commerciale < 150 mq		Esercizi di vicinato																													
<b>e) rurale</b>																																
<b>f) autorimesse/rimessaggi</b>		Autorimesse e rimessaggi																														
<b>g) servizi</b>	Servizi																															
	<p><b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.</p>																															
<p><b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b></p>	<p><b>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:</b> All'interno del sub-ambito, l'Oratorio di S. Giovanni, risulta essere vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto bene culturale di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tale edificio è puntualmente localizzati nella Tav3 A e B. Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo come disciplinati dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. L'unica destinazione d'uso ammessa è quella: servizi. Infine, sul fabbricato esistente non si prevede il recupero del sottotetto, né alcun tipo di incremento volumetrico. I soli interventi ammessi sono esclusivamente quelli conservativi nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive esistenti.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3 A e B.</p>	<p><b>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:</b> Non Presenti.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> /</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> /</p>																														
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.</p>																															
	<b>Interventi consentiti</b>																															
	<p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</b> Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>																															
	<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>																															

	<p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Sì, tra quelli ammessi. Divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico-ricettive e a parcheggio in residenze.</p> <p>I mutamenti ammessi non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto; non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso residenziale e con la tutela della rete commerciale minuta.</p> <hr/> <p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b> Sì</p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Sì.</p> <p>2) <b>Con frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Senza modifiche alle strutture: No.</li> <li>- Con modifiche alle strutture: No.</li> </ul> <hr/> <p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Sì</p> <p>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico-ricettive e a parcheggio in residenze.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>3) <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>4) <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p> <hr/> <p><b>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</b></p> <p>1) <b>Modifiche esterne:</b> Sì, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette.</p> <p>2) <b>Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio</p>
--	---

di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico- ricettive e a parcheggio in residenze.

**3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**

**- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m**

E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.

La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e B.

**- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti e comunque non eccedente i cinque piani fuori terra.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

**- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

**- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, 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:

a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%);

b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;

c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica

attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico- ricettive e a parcheggio in residenze.

L'ampliamento è ammesso anche per edifici destinati ad uso socio-assistenziale e socio-educativo.

Sulle volumetrie esistenti eccedenti i 1500 metri cubi è ammesso un ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Sì per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti

#### Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
  1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
  3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;

c) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

- Densità fondiaria massima: /

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio nonché l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico, per gli edifici definiti all'art. 18 delle norme generali.

- Densità fondiaria massima: 1,42 mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno del sub-ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere

demoliti e ricostruiti con incremento fino al 35 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nell'ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 35 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nel sub-ambito idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

- a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;
- b) 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.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **da demolire con incremento volumetrico max. 35 % di cui:**
  - proprio 35%; - da credito edilizio 0 %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso sub-ambito:** Si
  - a) **trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 35 % di cui:**
    - proprio 35 %; - da credito edilizio 0 %;
  - b) **trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.

6) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** Si, se rientranti tra quelli definiti dall'art 18 delle norme generali

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **con incremento volumetrico max. 35% di cui:**
  - proprio 35%; - da credito edilizio 0 %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Ambito:** Si
  - a) **trasferimento di volumetria demolita dallo stesso sub-ambito urbanistico con incremento max 35% di cui:**
    - proprio 35%; - da credito edilizio 0 %;
  - b) **trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

7) **Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** No mq/mq (n. 4 e 14 RET)

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)</b></li> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondiaro IP max No % (n. 10 RET)</b></li> <li>- <b>Numero di piani max No (n. 25 RET)</b></li> <li>- <b>Altezza dell'edificio max No m (n. 28 RET)</b></li> </ul> <p><b>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): No</b></p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Si in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali, dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall'intervento non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%</li> </ul> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: No</b></p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 computata dal profilo esterno del fabbricato.</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20% (max. 20%).</b></p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino</p>

	<p>potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> la realizzazione di terrazzi o solarium o balconi oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falda eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario. La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence, ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima di mq. 39 <u>ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> <u>per immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul>
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max. 45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,50 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 20 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3 m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari ma ad esse strumentali; dovranno essere poste fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrate sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce</li> </ul>



ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.

**11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)**

Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No
Impianto di depurazione	No	No	No	No
Camini e filtri	No	No	No	No
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No
Serbatoi e silos	No	No	No	No
Altri impianti	No	No	No	No

**12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)**

**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):**

**Per gli interventi che comportino:**

- 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- 4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato o in elevazione e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati e in elevazione (per un massimo di due piani e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1

albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare.
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione.
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo.
- g) ghiaino di fiume lavato.
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:**

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie

utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcchegi privati non pertinentiali:**

**1) Parametri dimensionali:** E' consentita, in deroga alla disciplina sulle distanze legali, la realizzazione di parcheggi completamente interrati ossia effettuati totalmente al di sotto del piano di campagna naturale. I parcheggi e le autorimesse in tutto od in parte fuori terra sono soggetti alla disciplina urbanistica (anche in materia di distanze) dettata per le ordinarie nuove costruzioni fuori terra.

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso, in struttura in elevazione e in interrato ove compatibili con le norme geologiche e subordinati alla stipula di convenzione ove vengono identificate:

- le modalità tecniche e temporali di esecuzione delle opere in progetto;
- le modalità di cessione all'A.C. o di iscrizione di apposito vincolo ad uso pubblico delle aree in superficie e di un'eventuale quota parte delle opere in struttura interrata, ivi comprese le necessarie sistemazioni per la realizzazione di spazi pubblici;
- le modalità di conservazione delle opere nel tempo;
- le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

Parcheggi interrati: massimo 2 piani e nel rispetto delle distanze previste dal presente Piano.

Parcheggi in elevazione: massimo 2 piani fuori terra e con altezza non superiore a 6 m. compatibili con le distanze previste dal presente Piano.

## **2) Caratteristiche costruttive:**

Le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo due piani e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC).

### Parcheggi a raso.

Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;

	<p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaino di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p> <p><u>Parcheggi in struttura interrati e/o in elevazione.</u></p> <p>Nei parcheggi in struttura interrati in tutto o in parte privi di edifici soprastanti la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino, mercato, area per il gioco ecc.) integrando nella pavimentazione griglie e soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante.</p> <p>Nei parcheggi in elevazione dovrà essere dedicata particolare attenzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all'orientamento delle aperture e dei condotti di ventilazione naturale o artificiale, rispetto agli edifici contermini;</li> <li>- alla separazione dei percorsi veicolari da quelli pedonali variando in maniera opportuna la pavimentazione.</li> </ul> <p>I parcheggi a raso dovranno essere protetti dal soleggiamento disponendo idonee schermature anche mediante materiali vegetali, dovrà altresì essere aumentata nei parcheggi a raso la presenza di materiali vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) considerando la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima. Qualora il regime di utilizzo temporale sia discontinuo si dovrà valutare la possibilità di consentire lo svolgimento di attività diverse (per es. gioco, sport, commercio temporaneo adottando idonee soluzioni per il trattamento delle superfici e la collocazione di strutture mobili.</p> <p><u>Box in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari, già esistenti.</u></p> <p>Le costruzioni consimili comunque presenti nell'intero territorio comunale, già utilizzate ai fini di parcheggio, anche se regolarmente autorizzate, debbono essere gradualmente sostituite sulla base dei criteri prescritti nelle presenti norme; il Sindaco provvede con propria ordinanza a obbligare i privati alla rimozione dei fattori di degrado, con intervento sostitutivo e diritto di rivalsa contro gli inadempienti, a seguito di criteri espressi dalla Giunta comunale.</p>
<p><b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p> <p><b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5%</b></p>
<p><b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della</p>

	<p>L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i.</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p> <p>- m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No</b></p>
<p><b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b></p>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<p><b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): No</b></p>
<p><b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b></p>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Nei casi di demolizione e ricostruzione o di ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere volto a migliorare l'impianto urbano del sub-ambito; è auspicabile una riorganizzazione planimetrica dei corpi di fabbrica presenti all'interno di RQ-TU-1. Gli interventi edilizi dovranno essere rivolti a fornire una definizione di compiutezza ai manufatti che hanno sia forme planimetriche non definite, sia prospetti mancanti di caratteristiche compositive chiare e intelleggibili. Inoltre, nei casi di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti l'intervento dovrà essere volto a migliorare il rapporto tra la costruzione e gli spazi pubblici (piazze e strade). Ciò detto i nuovi edifici dovranno attestarsi in modo parallelo allo spazio pubblico della strada/piazza; inoltre, in Via Monastero dovrà prevedersi l'edificazione del porticato avente profondità, altezza e intercolumnio analogo a quella degli edifici presenti lungo l'asse viario. Altresì dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea al contesto urbano del sub-ambito. Si prevedono edifici residenziali a blocco o in linea; la tipologia a schiera potrà essere impiegata ai margini dell'area e/o dove già risultano presenti manufatti con altezze limitate (due piani). Gli eventuali interventi edilizi da realizzarsi lungo il margine del sub-ambito RQ-TU-1 posto in affaccio sul centro antico della città (CE-TSU) dovranno, attraverso una attenta lettura del contesto, trarre dal paesaggio antropizzato, ma anche negli elementi compositivi degli edifici storici derivare i principi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche. Pertanto la ricerca compositiva, atta anche alla presentazione di proposte architettoniche contemporanee, non deve necessariamente prescindere da un puntuale studio dell'edificato storico del Comune di Noli.</p> <p>Il progetto potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra. Non sono ammessi fabbricati su <i>pilotis</i>.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere anche la realizzazione di orti urbani / aree verdi pertinenziali da inframezzare alle costruzioni architettoniche.</p> <p>Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata.</p> <p>I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tetto a quattro falde o coperture piane;</li> <li>- scuri alla genovese e/o persiane e/o avvolgibili;</li> </ul>

- aggetti ridotti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1,20 m rispetto al filo facciata. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine;
- le logge con una profondità non superiore a 1,70 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatina della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata;
- inferriate a disegno semplice;
- materiali tipici quali tegole marsigliesi da impiegarsi per le coperture a falde. E' sempre esclusa la realizzazione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere. Inoltre, non è consentito l'uso in prospetto di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;
- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;
- i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.

L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.

Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:

- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;
- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;
- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;
- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.

#### **LOCALI INTERRATI**

Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.

Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.

Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.

<p><b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<p><b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b></p>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza).</b> Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<p><b>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b></p>	<p>Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<p><b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltreché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> per gli interventi di nuova costruzione di cui al campo 7 che determinano aumento del carico insediativo. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa nonché le dotazioni territoriali obbligatorie di cui al campo 22.</p> <p>Il titolo edilizio diretto convenzionato conterrà il progetto unitario comprensivo delle opere di riassetto dell'area e nel caso di demolizione di edifici incongrui il progetto dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.</p>
<p><b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all' aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d'uso.</p> <p>Standard aree ed attrezzature di interesse comune <b>4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva <b>8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard parcheggio pari <b>3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p>



<p><b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Costruzione nuova palestra Complesso Scolastico Gandoglia;</li> <li>- Delocalizzazione strada Luminella ed interventi mitigazione rischio idraulico;</li> <li>- Consolidamento statico e adeguamento normativa antisismica scuole medie.</li> </ul>
<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Non previsto.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</b> Non previsto</p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> La localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico potrà essere modificata in sede di formazione del progetto nel rispetto comunque delle quantità indicate e preferibilmente in maniera da dare continuità alla fruizione pubblica dei servizi, privilegiando l’accessibilità e la concentrazione con quelli circostanti</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>No.</p>

<p>Sigla Ambito:</p> <h1>RQ-TU</h1> <p><b>Ambito di riqualificazione tessuti urbani</b></p>	<h2 style="text-align: center;">Sub-ambito RQ-TU-2</h2> <p><b>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</b> Il sub-ambito si trova a ponente del nucleo antico della città di Noli. Molti dei caseggiati sono orientati parallelamente alla linea di costa ed hanno affaccio diretto verso il mare. RQ-TU-2 è servito prevalentemente dalla Via Aurelia, da Via IV Novembre, Via 25 Aprile, da Via S. Francesco e da via Belvedere. La morfologia del territorio risulta essere prevalentemente pianeggiante, anche se alcuni fabbricati sono sorti alla base del promontorio di Capo Noli.</p> <p>Il sub-ambito confina a Sud con F2 e CE-TU-1, a Ovest con F2, a Nord con CE- TPA3 e a Est con la Via Aurelia e Via IV Novembre.</p> <p><b>Descrizione sintetica:</b> Il tessuto urbano è costituito da differenti tipologie edilizie: le prevalenti sono quella in linea e quella del blocco edilizio isolato. L'attuale via IV Novembre, Via Aureli e Via S. Francesco rappresentano le principali strade su cui si affacciano i corpi di fabbrica. I manufatti edilizi sono orientati parallelamente alla linea di costa. I fabbricati hanno una altezza massima di cinque / sei piani fuori terra. E' ancora leggibile la cesura del tracciato ferroviario ormai dismesso.</p> <p><b>Superficie territoriale dell'Ambito:</b> mq. 62.242</p> <p><b>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:</b> 0,61 mq SU/mq St</p> <p><b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b> Ambito n. 9</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p style="text-align: center;"><b>Zona tipo B</b></p>
<p><b>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico**;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo per aree percorse da fuoco;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T&lt;=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> SIC/ZPS***;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.</li> </ul> <p><b><i>*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.</i></b></p>		

\*\* Bellezze di insieme interessano, in parte, il sub-ambiti RQ-TU-2. Inoltre, all'interno del sub-ambito RQ-TU-2, la Chiesa e il Convento di S. Francesco sono sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e smi.

\*\*\*Limitatamente a una porzione marginale dell'ambito in cui due fabbricati ricadono parzialmente all'interno della ZCS.

**3**

**Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:** Consolidamento

**(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)**

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

1) ID- CO

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

RQ-TU-2: Rg0, Rg1, Rg2, Rg4; Pg0, Pg1, Pg2, Pg3b, Pg4

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste	Funzioni principali	Funzioni complementari previste (max.% <u>15</u> rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a)residenza	Residenza				Le funzioni ammesse devono essere compatibili con la residenza sia sotto il profilo della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio e con la tutela della rete commerciale minuta; è espressamente vietata la localizzazione di dancing e discoteche.
	b)turistico-ricettiva	Turistico-ricettiva				
	c)produttiva e direzionale					
	d)commerciale	Commerciale < 150 mq			Esercizi di vicinato	
	e)rurale					
	f)autorimesse/rimessaggi			Autorimesse e rimessaggi		
	g)servizi	Servizi				

	<p><b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.</p>	
<p><b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b></p>	<p><b>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:</b> All'interno del sub-ambito, la Chiesa e il Convento di S. Francesco, risultano essere vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto bene culturale di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tale edificio è puntualmente localizzati nella Tav3 A e B. Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo come disciplinati dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. L'unica destinazione d'uso ammessa è quella dei servizi. Infine, sul fabbricato esistente non si prevede il recupero del sottotetto, né alcun tipo di incremento volumetrico. I soli interventi ammessi sono esclusivamente quelli conservativi nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive esistenti.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3 A e B.</p>	<p><b>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:</b> Non Presenti.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> /</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> /</p>
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto. Nel sub-ambito RQ-TU2 è collocata l'ex <u>Colonia Marittima Antonio Cantore di Noli (detta Colonia Città di Torino)</u>, edificio che si sviluppa in senso longitudinale, stretto tra la via Aurelia e la spiaggia e si affaccia direttamente sul golfo di Noli. Presenta una pianta rettangolare ad unica manica e si sviluppa su tre livelli, uno terreno, a livello arenile, uno rialzato, a livello Via Aurelia, ed un primo piano. Per tale edificio le destinazioni d'uso ammesse sono quelle principali connesse allo sport e alla balneazione con esclusione della residenza e gli interventi ammissibili sono quelli di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia così come descritti nel presente campo.</p> <p style="text-align: center;"><b>Interventi consentiti</b></p> <p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</b> Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p> <p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p> <p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi. Divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico - ricettive e a parcheggio in residenze. I mutamenti ammessi non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso residenziale e con la tutela della rete commerciale minuta.</p>	

	<p><b><u>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></b> Si</p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</p> <p>2) <b>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>- <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>- <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p>
	<p><b><u>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico- ricettive e a parcheggio in residenze.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>3) <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>4) <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p>
	<p><b><u>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</u></b></p> <p>1) <b>Modifiche esterne:</b> Si, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette.</p> <p>2) <b>Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso commerciale e/o turistico- ricettive e a parcheggio in residenze.</p> <p>3) <b>Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b></p> <p>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m</b></p> <p>E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.</p>

La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e B.

- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.
- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Sulle volumetrie esistenti è ammesso un ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 500 mc.complessivi.

Sui fabbricati corrispondenti all'Hotel Capo Noli e alla RTA Villa delle Rose, destinati ad attività turistico ricettiva per favorirne la riqualificazione edilizia è consentito un incremento fino al 20%. La nuova volumetria non dovrà comportare un aumento dell'altezza massima di ciascun edificio.

Non è consentito alcun incremento volumetrico per l'ex Colonia Marittima Antonio Cantore di Noli.

- **Ampliamento planimetrico:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO**

- **Densità fondiaria massima:** /

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico:** /
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** /

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali** max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- Ampliamento planimetrico: /
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali**: max.0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- Ampliamento planimetrico: /
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: /

5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione**:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):SI
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
  - proprio 0 % - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO

a) **trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) **trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.

6) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione**: No

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): No
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
  - proprio 0 %; -da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: No

a) **trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

b) **trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;

	<p><b>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)</b> 0 mq/mq (n. 4 e 14 RET)</li> <li>- <b>Indice di copertura IC</b> max 0 % (n. 11 RET)</li> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP</b> max 0 % (n. 10 RET)</li> <li>- <b>Numero di piani</b> max 0 (n. 25 RET)</li> <li>- <b>Altezza dell'edificio</b> max 0 m (n. 28 RET)</li> </ul> <p><b>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</b> No</p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Si in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali, dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall'intervento non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%.</li> </ul> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> No</p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 computata dal profilo esterno del fabbricato.</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20% (max. 20%).</p>



	<p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> la realizzazione di terrazzi o solarium o balconi oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falda eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario. La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence, ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima di mq. 39 <u>ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</li> </ul>
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max.45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,50 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 20 mq;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3 m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>																																			
<b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b>	<table border="1" data-bbox="607 403 2089 767"> <thead> <tr> <th data-bbox="607 403 891 491">Tipo di impianto</th> <th data-bbox="891 403 1084 491">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th data-bbox="1084 403 1397 491">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th data-bbox="1397 403 1682 491">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th data-bbox="1682 403 2089 491">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="607 491 891 552">Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td> <td data-bbox="891 491 1084 552">No</td> <td data-bbox="1084 491 1397 552">No</td> <td data-bbox="1397 491 1682 552">No</td> <td data-bbox="1682 491 2089 552">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 552 891 612">Impianto di depurazione</td> <td data-bbox="891 552 1084 612">No</td> <td data-bbox="1084 552 1397 612">No</td> <td data-bbox="1397 552 1682 612">No</td> <td data-bbox="1682 552 2089 612">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 612 891 643">Camini e filtri</td> <td data-bbox="891 612 1084 643">No</td> <td data-bbox="1084 612 1397 643">No</td> <td data-bbox="1397 612 1682 643">No</td> <td data-bbox="1682 612 2089 643">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 643 891 703">Tralici e condutture aeree</td> <td data-bbox="891 643 1084 703">No</td> <td data-bbox="1084 643 1397 703">No</td> <td data-bbox="1397 643 1682 703">No</td> <td data-bbox="1682 643 2089 703">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 703 891 734">Serbatoi e silos</td> <td data-bbox="891 703 1084 734">No</td> <td data-bbox="1084 703 1397 734">No</td> <td data-bbox="1397 703 1682 734">No</td> <td data-bbox="1682 703 2089 734">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 734 891 767">Altri impianti</td> <td data-bbox="891 734 1084 767">No</td> <td data-bbox="1084 734 1397 767">No</td> <td data-bbox="1397 734 1682 767">No</td> <td data-bbox="1682 734 2089 767">No</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralici e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																
Camini e filtri	No	No	No	No																																
Tralici e condutture aeree	No	No	No	No																																
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																
Altri impianti	No	No	No	No																																
<b>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b></p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente</p>																																			

al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e in elevazione e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati e in elevazione (per un massimo di due piani e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaio di fiume lavato
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheeggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:**

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le

norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a  $\frac{1}{4}$  dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati non pertinenti:**

**1) Parametri dimensionali:** E' consentita, in deroga alla disciplina sulle distanze legali, la realizzazione di parcheggi completamente interrati ossia effettuati totalmente al di sotto del piano di campagna naturale. I parcheggi e le autorimesse in tutto od in parte fuori terra sono soggetti alla disciplina urbanistica (anche in materia di distanze) dettata per le ordinarie nuove costruzioni fuori terra.

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso, in struttura in interrato ove compatibili con le norme geologiche e subordinati alla stipula di

convenzione ove vengono identificate:

- le modalità tecniche e temporali di esecuzione delle opere in progetto;
- le modalità di cessione all'A.C. o di iscrizione di apposito vincolo ad uso pubblico delle aree in superficie e di un'eventuale quota parte delle opere in struttura interrata, ivi comprese le necessarie sistemazioni per la realizzazione di spazi pubblici;
- le modalità di conservazione delle opere nel tempo;
- le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.

Parcheggi interrati: massimo 2 piani e nel rispetto delle distanze previste dal presente Piano.

## **2) Caratteristiche costruttive:**

Le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo due piani e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC).

### Parcheggi a raso.

Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;

	<p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma quadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaio di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p> <p><u>Parcheggi in struttura interrati.</u></p> <p>Nei parcheggi in struttura interrati in tutto o in parte privi di edifici soprastanti la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino, mercato, area per il gioco ecc.) integrando nella pavimentazione griglie e soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante.</p> <p>I parcheggi a raso dovranno essere protetti dal soleggiamento disponendo idonee schermature anche mediante materiali vegetali, dovrà altresì essere aumentata nei parcheggi a raso la presenza di materiali vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) considerando la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima. Qualora il regime di utilizzo temporale sia discontinuo si dovrà valutare la possibilità di consentire lo svolgimento di attività diverse (per es. gioco, sport, commercio temporaneo adottando idonee soluzioni per il trattamento delle superfici e la collocazione di strutture mobili.</p> <p><u>Box in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari, già esistenti.</u></p> <p>Le costruzioni consimili comunque presenti nell'intero territorio comunale, già utilizzate ai fini di parcheggio, anche se regolarmente autorizzate, debbono essere gradualmente sostituite sulla base dei criteri prescritti nelle presenti norme; il Sindaco provvede con propria ordinanza a obbligare i privati alla rimozione dei fattori di degrado, con intervento sostitutivo e diritto di rivalsa contro gli inadempienti, a seguito di criteri espressi dalla Giunta comunale</p>
<p><b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p> <p><b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p>
<p><b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p>

	<p>- m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No</b></p>
<b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): No</b></p>
<b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Nei casi di demolizione e ricostruzione o di ampliamento degli edifici esistenti il progetto dovrà essere volto a migliorare l'impianto urbano del sub-ambito; è auspicabile una riorganizzazione planimetrica dei corpi di fabbrica presenti all'interno di RQ-TU-2. Gli interventi edilizi dovranno essere rivolti a fornire una definizione di compiutezza ai manufatti che hanno sia forme planimetriche non definite, sia prospetti mancanti di caratteristiche compositive chiare e intellegibili. Inoltre, nei casi di demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti l'intervento dovrà essere volto a migliorare il rapporto tra la costruzione e gli spazi pubblici (piazze e strade). Ciò detto i nuovi edifici dovranno attestarsi in modo parallelo allo spazio pubblico della strada/piazza.</p> <p>Altresì dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea al contesto urbano del sub-ambito. Si prevedono edifici residenziali a blocco o in linea; la tipologia a schiera potrà essere impiegata ai margini dell'area e/o dove già risultano presenti manufatti con altezze limitate (due piani). Gli eventuali interventi edilizi da realizzarsi lungo il margine del sub-ambito RQ-TU-2 posto in affaccio sul centro antico della città (CE-TSU) dovranno, attraverso una attenta lettura del contesto, trarre dal paesaggio antropizzato, ma anche negli elementi compositivi degli edifici storici derivare gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche. Pertanto la ricerca compositiva, atta anche alla presentazione di proposte architettoniche contemporanee, non deve necessariamente prescindere da un puntuale studio dell'edificato storico del Comune di Noli.</p> <p>Il progetto potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra. Non sono ammessi fabbricati su <i>pilotis</i>.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere anche la realizzazione di orti urbani / aree verdi pertinenziali da inframezzare alle costruzioni architettoniche.</p> <p>Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata.</p> <p>I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tetto a quattro falde o coperture piane;</li> <li>- scuri alla genovese e/o persiane e/o avvolgibili;</li> <li>- aggetti ridotti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1,20 m rispetto al filo facciata. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine;</li> <li>- le logge con una profondità non superiore a 1,70 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatina della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata;</li> <li>- inferriate a disegno semplice;</li> </ul>

	<p>- materiali tipici quali tegole marsigliesi da impiegarsi per le coperture a falde. E' sempre esclusa la realizzazione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere. Inoltre, non è consentito l'uso in prospetto di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;</p> <p>- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;</p> <p>- i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.</p> <p>Non è ammesso l'uso di porticati.</p> <p>Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;</li> <li>- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;</li> <li>- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;</li> <li>- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile. Sono da conservare gli attuali percorsi pedonali che rappresentano una importante testimonianza del paesaggio agrario.</li> </ul> <p>Nel caso di demolizione di edifici il progetto dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.</p> <p><b>LOCALI INTERRATI</b></p> <p>Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.</p> <p>Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.</p> <p>Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.</p>
<p><b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<p><b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e</b></p>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la</b></p>



derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p><b>salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<b>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b>	Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.
<b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltreché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> per gli interventi che determinano aumento del carico insediativo. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa nonché le dotazioni territoriali obbligatorie di cui al campo 22.</p>
<b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all'aumento del carico urbanistico e cambio destinazione d'uso:</p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva <b>8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard parcheggio pari <b>3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p>
<b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b>	Non previsti.
<b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b>	Non previsto.
<b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia</b>	<b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b>

<p><b>dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: /</b></p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> La localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico potrà essere modificata in sede di formazione del progetto nel rispetto comunque delle quantità indicate e preferibilmente in maniera da dare continuità alla fruizione pubblica dei servizi, privilegiando l’accessibilità e la concentrazione con quelli circostanti</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>No.</p>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

**RQ-TURA**

**Ambito di  
riqualificazione tessuti  
urbani soggetti a  
rischio ambientale**

**Sub-ambito RQ-TURA-1**

**Localizzazione territoriale del sub-ambito:** l'ambito è limitrofo al tessuto edilizio costruito nel secondo dopoguerra a Ovest del centro antico della Città di Noli. Esso si trova a sud ovest del Rio Noli ed è disposto a monte della nuova viabilità in progetto. RQ-RUEA-1 rientra nella prima fascia collinare e confina a nord, a nord/ovest e a sud/est con l'ambito RQ-TU-1 a sud/ovest con CE-TPA-2. Attualmente l'area è servita da Via Fiumara.

**Descrizione sintetica:** la parte del sub-ambito prospiciente il Rio Noli rientra nel progetto di sistemazione idraulica e riassetto urbanistico, viario, ed idrogeologico della zona a ponente del centro storico compresa tra la Via Aurelia e Piazza Aldo Moro. La messa in sicurezza del Rio prevede la sua arginatura e la delocalizzazione della viabilità in alveo (via Fiumara) al fine di consentire la successiva rinaturalizzazione del corso d'acqua. Sul fronte dell'ambito il progetto prevede la realizzazione di una nuova strada viaria necessaria per il collegamento tra P.zza Aldo Moro e Via Monsignor Poggio e di conseguenza la demolizione, con premialità, degli edifici esistenti ubicati lungo l'argine.

Attualmente, i corpi di fabbrica presenti all'interno di RQ-TURA-1 sono stati realizzati nel secondo dopoguerra. Essi hanno un'altezza massima di tre piani con orientamento dei fronti parallelo o ortogonale rispetto al Rio Noli.

**Superficie territoriale dell'Ambito:** mq. 4580

**Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,43 SU/mq St

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** ambito n. 10

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **B/C**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ( $T \leq 50$  e  $T = 200$ ) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;

- SIC/ZPS;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

*\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.*

**3**

**Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:** Privo di specifica disciplina pesistica (TU)

**(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)**

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

- 1) TU
- 2) IS MA

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: /**

RQ-TURA : Rg0, Rg2, Rg4; Pg2, Pg3b; Fascia A

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste principali	Funzioni complementari previste (max.% 15 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente:
	a)residenza	Residenza			
	b)turistico-ricettiva	Turistico-ricettiva			
	c)produttiva e direzionale				
	d)commerciale	Commerciale			
	e)rurale				
	f)autorimesse/rimessaggi		Autorimesse e rimessaggi		
	g)servizi		Servizi		
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.					
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: non presenti nell'ambito.  Modalità di intervento: /		Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: non presenti nell'ambito.  Modalità di intervento: /		

Tav.3 a e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: /	Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: /
<b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Prescrizioni generali:</b>  Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici, interventi di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica come disciplinati dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Per gli edifici che interferiscono con l'attuazione degli interventi di sistemazione idraulica e di nuova viabilità di pubblica utilità si prevede la demolizione e la ricostruzione con incremento volumetrico in aree di atterraggio definite dal presente PUC.</p> <p>Il progetto comunale della nuova viabilità di collegamento tra P.zza Aldo Moro e Via Monsignor Poggio dovrà essere corredato da uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) esteso all'intero Ambito e dovrà essere condiviso dalla Giunta Comunale che si esprimerà sulla convenzione per disciplinare l'acquisizione delle aree (cessione bonaria in cambio di premialità). Lo SAU dovrà contenere le modalità di demolizione e le indicazioni planivolumetriche del nuovo assetto volto alla sistemazione urbanistica dell'intera area con la possibilità di prevedere, nel caso di ricostruzione nello stesso ambito degli edifici oggetto di demolizione, distanze tra fabbricati inferiori alla distanza minima tra pareti finestrate ai sensi del comma 1 lettera b ) art 29 quinquies (misure di incentivazione della riqualificazione urbana) legge RL N° 36 /1997 e s.m.e i.</p> <p>Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione totale o parziale di fabbricati all'interno dell'abito si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Densità fondiaria massima: 0,43 mq/mq;</li> <li>- Ammessa sostituzione edilizia con incremento del volume geometrico degli edifici o del complesso degli edifici esistenti: massimo 80%;</li> <li>- Piani 3, altezza 9 metri.</li> </ul>	
	<b>Interventi consentiti</b>	
	<p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 50%</b>  Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	
	<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>	
	<p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi.  I mutamenti ammessi non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio e con l'uso residenziale .</p>	
	<p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b> Si</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</li> <li>2) <b>Con frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si sui fabbricati non interessati dalla nuova viabilità, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa</li> </ol>	

	<p>la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Senza modifiche alle strutture: No.</li> <li>- Con modifiche alle strutture: No.</li> </ul> <p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p><b>1) Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p><b>2) Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, sui fabbricati non interessati dalla nuova viabilità, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.</p> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p><b>3) Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p><b>4) Con modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p><b>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</b></p> <p><b>1) Modifiche esterne:</b> Si sui fabbricati non interessati dalla nuova viabilità, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette. Inoltre, è consentita la modifica della sagoma e del relativo sedime fermo restando il non superamento delle altezze esistenti.</p> <p><b>2) Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Si sui fabbricati non interessati dalla nuova viabilità, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.</p> <p><b>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b> sui fabbricati non interessati dalla nuova viabilità prevista in progetto.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.</li> <li>- <b>Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico per raggiungere altezze non superiori ai 9 m.</li> </ul>
--	---

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.
- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente sui fabbricati non interessati dalla nuova viabilità (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, 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 :

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del

10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

Sulle volumetrie esistenti eccedenti i 1500 metri cubi è ammesso un ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 MC.

- **Ampliamento planimetrico:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza di 9 metri e di 3 piani fuori terra.

#### Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;

b) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

- tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
- serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
- ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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;
- 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;
- c) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: No**

- **Densità fondiaria massima:** /

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. / %, di cui: - proprio / %; - da credito edilizio / %**

- **Ampliamento planimetrico:** /



- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max / numero di piani:** /

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. / %, di cui: - proprio / %; - da credito edilizio: / %**

- **Ampliamento planimetrico:** /
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** /

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: / max. /, di cui: - proprio /; - da credito edilizio: / %**

- **Ampliamento planimetrico:** /
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max / numero di piani:** /

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC), relativi agli interventi di demolizione degli edifici interessati dalla previsione di nuova viabilità, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

- **Densità fondiaria massima:** 0,43 mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

Gli interventi sono assentibili: nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** No
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.0 di cui:**
  - proprio 0%; - da credito edilizio 0%;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito di appartenenza e in altre aree di atterraggio previste dal PUC:** Sì, ammessa ricostruzione con sagoma e localizzazione diversa e con formazione di credito edilizio pari al 80% del volume geometrico esistente degli edifici che interferiscono con l'attuazione della nuova viabilità pubblica da utilizzare nella ricostruzione oppure in parte e/o per intero altrove nelle aree di atterraggio previste dal presente PUC. Vedi S.A.U. previsto nelle prescrizioni generali del campo 7.

**a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 80% di cui:**

- proprio 80% - da credito edilizio 0 %;

**b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.

	<p>6) <b>Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): No</li> <li>- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. / di cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;</li> </ul> </li> <li>- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: Si <ul style="list-style-type: none"> <li>a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;</li> </ul> </li> <li>b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>7) <b>Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): No</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) mq/mq (n. 4 e 14 RET)</b></li> <li>- <b>Indice di copertura IC max 0 % (n. 11 RET)</b></li> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 0 % (n. 10 RET)</b></li> <li>- <b>Numero di piani max 0 (n. 25 RET)</b></li> <li>- <b>Altezza dell'edificio max 0 m (n. 28 RET)</b></li> </ul> <p>8) <b>Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</b> vedi prescrizioni generali presente campo. Il progetto comunale della la nuova viabilità di collegamento tra P.zza Aldo Moro e Via Monsignor Poggio dovrà essere corredato da uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) esteso all'intero Ambito e dovrà essere condiviso dalla Giunta Comunale che si esprimerà sulla convenzione per disciplinare l'acquisizione delle aree (cessione bonaria in cambio di premialità). Lo SAU dovrà contenere le modalità di demolizione e le indicazioni planivolumetriche del nuovo assetto volto alla sistemazione urbanistica dell'intera area con la possibilità di prevedere, nel caso di ricostruzione nello stesso ambito degli edifici oggetto di demolizione, distanze tra fabbricati inferiori alla distanza minima tra pareti finestrate ai sensi del comma 1 lettera b ) art 29 quinquies (misure di incentivazione della riqualificazione urbana) legge RL N° 36 /1997 e s.m.e i.</p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Si, sui fabbricati non interessati dalla nuova viabilità, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq.39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <p>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</p>

	<p>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, e comunque non potrà essere realizzata oltre il 35%.</p> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> No</p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per contro si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 computata dal profilo esterno del fabbricato.</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 10 % .</p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata . La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti ) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p>
--	---

	<p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, eccetera) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39 ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico- ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico- ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul>																																			
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>																																			
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max.45 mc</b>  <b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,50 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 20 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3 m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>																																			
<p><b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b></p>	<table border="1" data-bbox="607 874 2092 1241"> <thead> <tr> <th data-bbox="607 874 891 967">Tipo di impianto</th> <th data-bbox="891 874 1084 967">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th data-bbox="1084 874 1397 967">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th data-bbox="1397 874 1684 967">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th data-bbox="1684 874 2092 967">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="607 967 891 1026">Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td> <td data-bbox="891 967 1084 1026">No</td> <td data-bbox="1084 967 1397 1026">No</td> <td data-bbox="1397 967 1684 1026">No</td> <td data-bbox="1684 967 2092 1026">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1026 891 1085">Impianto di depurazione</td> <td data-bbox="891 1026 1084 1085">No</td> <td data-bbox="1084 1026 1397 1085">No</td> <td data-bbox="1397 1026 1684 1085">No</td> <td data-bbox="1684 1026 2092 1085">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1085 891 1118">Camini e filtri</td> <td data-bbox="891 1085 1084 1118">No</td> <td data-bbox="1084 1085 1397 1118">No</td> <td data-bbox="1397 1085 1684 1118">No</td> <td data-bbox="1684 1085 2092 1118">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1118 891 1177">Tralicci e condutture aeree</td> <td data-bbox="891 1118 1084 1177">No</td> <td data-bbox="1084 1118 1397 1177">No</td> <td data-bbox="1397 1118 1684 1177">No</td> <td data-bbox="1684 1118 2092 1177">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1177 891 1211">Serbatoi e silos</td> <td data-bbox="891 1177 1084 1211">No</td> <td data-bbox="1084 1177 1397 1211">No</td> <td data-bbox="1397 1177 1684 1211">No</td> <td data-bbox="1684 1177 2092 1211">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1211 891 1241">Altri impianti</td> <td data-bbox="891 1211 1084 1241">No</td> <td data-bbox="1084 1211 1397 1241">No</td> <td data-bbox="1397 1211 1684 1241">No</td> <td data-bbox="1684 1211 2092 1241">No</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																
Camini e filtri	No	No	No	No																																
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																
Altri impianti	No	No	No	No																																
<p><b>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b></p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni</p>																																			

100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal Comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;

- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
  - e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
  - f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
  - g) ghiaio di fiume lavato;
  - h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.
- Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:**

**a) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**

**b) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili .

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di sole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchio, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;

g) ghiaio di fiume lavato;

h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a  $\frac{1}{4}$  dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheeggi privati non pertinenziali:**

**1) Parametri dimensionali:** E' consentita, in deroga alla disciplina sulle distanze legali, la realizzazione di parcheggi completamente interrati ossia effettuati totalmente al di sotto del piano di campagna naturale. I parcheggi e le autorimesse in tutto od in parte fuori terra sono soggetti alla disciplina urbanistica (anche in materia di distanze) dettata per le ordinarie nuove costruzioni fuori terra.

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso e in struttura.

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di due piani e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di sole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;

b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;

c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;

d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;

e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;

f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;

g) ghiaio di fiume lavato;

h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

	Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a % dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.
<b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b>  <b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p>
<b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:  - m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</b> Non allegato alle presenti norme ma previsto v. campo 7</p>
<b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.
<b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m: No</b>
<b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Nel caso di sostituzione totale e/o parziale dei corpi di fabbrica presenti all'interno dell'ambito la progettazione dei nuovi manufatti dovrà proporre una soluzione architettonica che bene si inserisca nella morfologia del territorio. Le nuove costruzioni e/o la riedificazione parziale dei manufatti esistenti dovrà integrarsi all'interno del primo ambito collinare con una disposizione volumetrica che tenga conto delle quote altimetriche e che cerchi di limitare, il più possibile, lo sviluppo in altezza della costruzione. Il progetto, attraverso una attenta lettura del contesto, dovrà trarre dal paesaggio antropizzato gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche. L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dell'ambito valutando la realizzazione di orti terrazzati da inframezzare alle costruzioni architettoniche. I fabbricati dovranno avere una tipologia in linea e/o a schiera con sviluppo della facciata principale parallela alla viabilità prevista in progetto. La copertura dovrà essere a quattro falde. Il progetto potrà valutare la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra. Le soluzioni compositive dei fronti non dovranno prevedere l'impiego di finestre a nastro; bensì la dimensione delle bucaure dovrà prediligere lo sviluppo delle finestre e/o portefinestre sul piano verticale. Le aperture dovranno scandire il ritmo della costruzione. La</p>



	<p>loro dimensione – in larghezza - non potrà superare i 140 cm; inoltre, sono da preferirsi scelte progettuali che prevedano l'impiego di un maggior numero di aperture rispetto a quelle che propongono bucatore di maggiori dimensioni. I fronti dovranno essere intonacati. Non sono ammesse soluzioni che prevedono l'uso di cemento armato a vista, facciate in laterizio e rivestimenti in pietra.</p> <p>I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- scuri alla genovese e/o persiane;</li> <li>- aggetti ridotti aventi ringhiere in ferro con disegno semplice (sono da evitarsi parapetti in muratura e/o balaustrine);</li> <li>- materiali tipici quali tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture, con espressa esclusione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere;</li> <li>- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale o attraverso l'uso di opportuni accorgimenti, evitando la proposizione di cemento armato a vista.</li> </ul> <p>Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;</li> <li>- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali è obbligatorio l'uso di essenze locali;</li> <li>- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;</li> <li>- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.</li> </ul> <p><b>LOCALI INTERRATI</b></p> <p>Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.</p> <p>Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.</p> <p>Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.</p>
<p><b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>

<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<p>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltreché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo nonché la quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo.</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> per gli interventi di demolizione e ricostruzione (nuova costruzione) di cui al campo 7 che determinano aumento del carico insediativo. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa. La convenzione conterrà la puntuale quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie di cui al campo 22.</p> <p>Nel caso di demolizione di edifici il progetto dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all' aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d'uso.</p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva 8 mq/abitante <b>(1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard parcheggio pari 3 mq/abitante <b>(1 ab.= 25 mq)</b></p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non previsto.</p>

<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</b> Mediante la redazione di uno schema di assetto urbanistico, relativo a gruppi di edifici avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale.</p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: /</b></p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> Attraverso una progettazione puntuale il tracciato della viabilità potrà essere variato e ridisegnato per giungere ad una soluzione migliorativa, ma sempre volto a garantire il collegamento previsto.</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>No</p>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

**RQ-TDC**

**Ambito di  
riqualificazione del  
territorio demaniale  
costiero.**

**Localizzazione territoriale dell'Ambito:** linea di costa compresa tra lo specchio acqueo e la Via Aurelia (SS1).

**Descrizione sintetica:** A partire dal confine comunale di ponente, in corrispondenza del promontorio di Capo Noli, si trova un lungo tratto di costa rocciosa a strapiombo sul mare; questo tratto termina circa 400 mt. a ponente dell'Hotel Capo Noli, e presenta una sola significativa interruzione costituita da una bassa scogliera artificiale in località Malpasso. Dall'Hotel Capo Noli fino allo scoglio di Gaverri la costa si presenta come un unico arenile (davanti alla palazzata a mare del nucleo antico) accessibile da percorsi pubblici con spiagge date in concessione, spiagge libere e spiagge libere attrezzate.

A levante dello scoglio di Gaverri la costa si configura come scogliera artificiale, non idonea alla balneazione, posta a protezione della via Aurelia, fino ad un rilevato artificiale al di là del quale è presente un litorale sabbioso fino al confine con il Comune di Spotorno.

**Superficie territoriale dell'Ambito:** 101.244 mq

**Densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** /

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**  
Ambito n. 15

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **B**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili ( $T \leq 50$  e  $T=200$ ) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa. Ogni intervento all'interno della fascia di rispetto dei dieci metri dall'alveo (nella configurazione più sfavorevole tra l'argine di rilievo e l'argine catastale) dovrà ottenere la deroga dal Settore Assetto Idrogeologico del Territorio dell'Amministrazione Provinciale di Savona ovvero dal Settore Regionale competente;
- SIC/ZPS\*\*;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

\*\* L'ambito RQ-TDC ricade all'interno della ZCS IT1323201 nel tratto in prossimità di Capo Noli;

<p><b>3</b>  <b>Ambito territoriale N: 43</b>  <b>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</b>  <b>(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</b></p> <p><b>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ANI-CE</li> <li>- IS-CE,</li> <li>- SU,</li> <li>- ID-MA</li> <li>- ANI-TR-AI</li> </ul>				
<p><b>4</b></p> <p><b>- Indicazioni prescrittive/normative relative al <u>Piano Territoriale di Coordinamento della Costa</u> (approvato con DCR n. 64 del 29 dicembre 2000):</b></p> <p>a) Ambito di progetto AP 15: previsione di un porto turistico tra Noli e Spotorno a NE delle punte del Vescovado. <u>Previsione non confermata dal presente PUC.</u></p> <p>b) Ambito di tutela attiva ATA 8: in attesa di una definizione e costituzione effettiva del Parco Regionale del Finalese ai sensi della legge RL N° 12/1995. <u>Il PUC conferma la necessità di tutela dell'area mantenendo la funzione veicolare della statale Aurelia quale tratto di strada panoramica di particolare pregio.</u></p> <p>c) Il PUC conferma il <u>riuso delle gallerie ferroviarie</u> dismesse per possibile utilizzo per posa di reti tecnologiche e sottoservizi e introduce la previsione di un trasporto pubblico locale elettrico.</p> <p>d) Il PUC conferma la destinazione delle aree urbane in prossimità della vecchia stazione a viabilità, parcheggi e servizi.</p> <p><b>- Indicazioni prescrittive/normative del <u>Piano Tutela Ambiente Marino Costiero</u> (approvato con DCR n. 18 del 25 settembre 2012)</b></p> <p>Come prima applicazione del Piano è stato scelto il <b>tratto di costa compreso tra la Punta di Portofino e Punta Baffe</b>: la Regione, con delibera del consiglio n.18 del 25 settembre 2012, ha approvato il <i>Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero dell'ambito costiero n.15</i>, comprendente le unità fisiografiche "Golfo del Tigullio", "Baia del Silenzio" e "Riva Trigoso".</p> <p>RQ-TDC: Rg0, Rg1, Rg4; Pg0, Pg2, Pg3b</p>				
<p><b>5 – Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime: PUD comunale (art. 11bis l.r. 13/1999 e s.m.)</b></p> <p>Il PUD raccoglie le previsioni urbanistiche integrate nella variante del P.P. degli arenili approvato con Decreto Dirigenziale n 3339/08 emesso dalla provincia di Savona il 7/5/2008 e successiva variante normativa.</p>		<p><b>Dati dimensionali del PUD comunale se vigente</b> (estremi di approvazione DEL .C.C. N° 62 del 12.11.2009 approvato dalla Regione Liguria con D.D.N° 123 del 29.01.2010 ):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Fronte mare complessivo</b> ml 3612,19 di cui ml.1556,19 di <b>arenili balneabili</b>;</li> <li>- <b>Fronte mare utilizzato da impianti di balneazione</b> ml.1190,59 corrispondente al 76,51% <b>sul totale degli arenili balneabili</b>;</li> <li>- <b>Fronte mare utilizzato da Spiagge Libere Attrezzate</b> ml 110,5 corrispondente al 7,10% <b>sul totale degli arenili balneabili</b>;</li> <li>- <b>Fronte mare di arenile libero (spiagge libere)</b> ml.251,1 corrispondente al 16,39% <b>sul totale degli arenili balneabili</b>;</li> <li>- <b>Fronte mare destinato ad altri usi</b> ml 530,30 <b>opere protezione strada</b> ml 1123,30 scogliera (Capo Noli).</li> </ul> <p><b>Previsione di estendere il PUD oltre la punta del Promontorio del Vescovado verso Spotorno (possibile utilizzo di ml 1770,40 per la balneazione e ml. 225,00 per spiaggia libera)</b></p>		
<p><b>6 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>		<p><b>Funzioni principali</b></p>	<p><b>Funzioni complementari previste</b></p>	<p><b>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.</b></p>

<p>P.P. di iniziativa pubblica degli arenili adottato con Del. Cc N° 21 del 14.5.2002 e approvato con decreto di nulla-osta N° 33 del 25.6.2006 emesso dalla Provincia di Savona approvato con Decreto Dirigenziale n 3339/08 emesso dalla provincia di Savona il 7/5/2008. Successiva variante normativa al suddetto SUA adottata con Del CC N° 20 del 30.3.2016 e approvata con D.D.G.R. N° 282 del 26.04.2018. Al fine di garantire un assetto uniforme del tratto di litorale a levante, non compreso nel perimetro del P.P. della zona G2 del PRG, gli interventi sugli stabilimenti balneari esistenti e previsti per quanto riguarda le strutture fisse e quelle mobili e le destinazioni d'uso si atterranno a quanto previsto dalla normativa del P.P..</p>	<p><b>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</b></p>		(max.% 0 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza				
	b) turistico-ricettiva				
	c) produttiva e direzionale				
	d) commerciale	Commerciale < 150 mq			
	e) -				
	f) autorimesse e rimessaggi	Rimessaggi nautici			
g) servizi	Servizi				
<p><b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.</p>					
<p><b>7 – Tipologie di opere ammesse in aree demaniali (art. 11 quinquies 1 l.r. 13/1999 e s.m.)</b></p>	<p>Sulle spiagge e sulle scogliere è ammessa (richiamo normativo)</p> <p>a) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti non in muratura che devono essere smontati e rimossi dal sedime demaniale qualora al di fuori della stagione balneare non svolgano l'attività oggetto della concessione demaniale marittima; a garanzia dell'effettivo smontaggio e rimozione, il concessionario è tenuto a depositare idonea fidejussione al Comune;</p> <p>b) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti in muratura o interrati solo quando si tratti di:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) opere pubbliche;</li> <li>2) opere di adeguamento tecnologico e igienico-sanitario interrate derivanti da obblighi di legge;</li> <li>3) opere di rilevante interesse pubblico connesse all'attuazione di interventi previsti nella pianificazione urbanistico-territoriale che conseguano la positiva pronuncia di valutazione di impatto ambientale.</li> </ol>	<p><b>Opere ammesse dal PUC:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Sul demanio "naturale" (spiagge e scogliere):</b> Si rimanda al P. P. degli arenili vigente</li> <li>2) <b>Sul demanio "artificiale" (riempimenti):</b> Si rimanda al P.P. degli arenili vigente</li> </ol>			
<p><b>8 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla</b></p>	<p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Non presenti</p> <p>Modalità di intervento: /</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Non presenti</p> <p>Modalità di intervento: /</p>			

Tav. 3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: /	Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: /
<p><b>9 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici esistenti.</b> <b>(Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> si rimanda al P.P. di iniziativa pubblica degli arenili adottato con Del. Cc N° 21 del 14.5.2002 e approvato con decreto di nulla-osta N° 33 del 25.6.2006 emesso dalla provincia di Savona approvato con Decreto Dirigenziale n 3339/08 emesso dalla provincia di Savona il 7/5/2008. Successiva variante normativa al suddetto SUA adottata con Del CC N° 20 del 30.3.2016 e approvata con D.D.G.R. N° 282 del 26.04.2018.</p> <p>Al fine di garantire un assetto uniforme del tratto di litorale a levante, non compreso nel perimetro del P.P. della zona G2 del PRG, gli interventi sugli stabilimenti balneari esistenti e previsti per quanto riguarda le strutture fisse e quelle mobili e le destinazioni d'uso si atterranno a quanto previsto dalla normativa del P.P..</p> <p style="text-align: center;"><b>Interventi consentiti</b></p> <p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40 %</b> Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p> <p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p> <p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Non ammissibile.</p> <p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si 2) <b>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> No</p> <p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si 2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> No</p> <p><b>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</b></p> <p>1) <b>Modifiche esterne:</b> Si 2) <b>Cambio d'uso con opere edilizie:</b> No 3) <b>Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b> Si</p> <p>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.</p> <p>- <b>Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> No.</p> <p>3) <b>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</b> Si rimanda al P.P. degli arenili vigente</p>	
	<p>4) <b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Non presenti e comunque in ogni caso si rimanda al P.P. degli arenili.</p>	

<p><b>10 - Disciplina recupero sottotetti solo per edifici concessi per finalità turistico-ricettive (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b> Si rimanda al P.P. degli arenili.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici: /</li> <li>- Coperture: /</li> </ul> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: / mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: /</b></p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: / % (max. 20%)</b></p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: /</b></p> <p><b>Dimensione degli abbaini: /</b></p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi: /</b></p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica: /</b></p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intervento ammesso: /</li> <li>- Intervento non ammesso: /</li> </ul>
<p><b>11– Disciplina dei parcheggi privati pertinenziali (art. 19 l.r. 16/2008 e s.m.)</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</p>	<p><b><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti per funzioni turistico-ricettive:</u></b> Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: /mq;</li> <li>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: /</li> <li>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: /</li> <li>4) Caratteristiche costruttive: /</li> </ol> <p><b><u>Parcheggi privati pertinenziali per gli interventi di nuova costruzione per usi turistico-ricettivi:</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Parametri dimensionali: /</li> <li>2) Caratteristiche costruttive: /</li> </ol>
<p><b>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a / %</li> <li>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a / %</li> </ol>
<p><b>13 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</b></p> <p><i><u>Distanze dai confini</u></i></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 1,50 dai confini di proprietà.</li> </ul> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), con valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: /</b></p>



<b>14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<b>15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</b>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative a:</b> al fine di uniformare le caratteristiche delle strutture fisse e delle attrezzature mobili delle spiagge si fa obbligo di utilizzare i materiali e rispettare le caratteristiche previste dal P.P. degli arenili sull'intero ambito.</p> <p>Inoltre fine di garantire un assetto uniforme del tratto di litorale a levante, non compreso nel perimetro del P.P. della zona G2 del PRG, gli interventi sugli stabilimenti balneari esistenti e previsti per quanto riguarda le strutture fisse e quelle mobili si atterranno alle caratteristiche costruttive e ai materiali pervisti dalla normativa del P.P. così come elencati ed esemplificati nell'abaco delle tipologie del P.P. stesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>accessibilità al mare dai percorsi pubblici:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>mantenimento delle esistenti visuali verso il mare dagli spazi pubblici e dai punti cospicui della costa e all'apertura di nuove visuali:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>miglioramento e alla realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili lungo la costa e il litorale:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>creazione di spazi pubblici attrezzati e mantenimento di quelli esistenti:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>eliminazione delle barriere architettoniche per l'accesso alle spiagge:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>riqualificazione di aree degradate o sottoutilizzate, quali le coperture degli impianti tecnologici, le aree di sosta, le costruzioni fatiscenti degli stabilimenti balneari esistenti:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>rinaturalizzazione, ove possibile, delle foci dei corsi d'acqua e la predisposizione, ove possibile, di zone da mantenere "indisturbate" per favorire la vegetazione pasmofila pioniera e dunale (vedi NdA degli ambiti del Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero):</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>tipologie costruttive dei manufatti di facile rimozione e dei materiali da utilizzare:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>sistemazione degli spazi aperti:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> <li>- <b>altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b> Si rimanda al P.P. degli arenili</li> </ul>
<b>16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b>	<p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<b>17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<b>18 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b>	<p>Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<b>19 – Modalità di attuazione (artt. 48,49 l.r.36/1997 e s.m.)</b>	<p><b>Tipo di intervento:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Titolo abilitativo diretto:</b> Si</li> <li>2) <b>Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</b> Si</li> </ol>
<b>20 – Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale</b>	<p>Si prevede la monetizzazione delle aree necessarie per il soddisfacimento degli standards urbanistici.</p>

<p>d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017, n. 2, art. 5)</p>	
<p><b>21 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<p>A cura del Comune:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemazione e completamento della passeggiata a mare dalla zona limitrofa all’Hotel Monique a Capo-Noli con realizzazione di W.C., docce e rampe di accesso all’arenile;</li> <li>- Interventi a seguito degli eventi meteomarini e pluviometrici intensi verificatesi.</li> </ul>
<p><b>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b></p> <p><b>6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>
<p><b>23 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>P.P. di iniziativa pubblica SUA degli arenili in zona G2 del PRG P.P. adottato con Del. Cc N° 21 del 14.5.2002 e approvato con decreto di nulla-osta N° 33 del 25.6.2006 emesso dalla provincia di Savona approvato con Decreto Dirigenziale n 3339/08 emesso dalla provincia di Savona il 7/5/2008. Successiva variante normativa al suddetto SUA adottata con Del CC N° 20 del 30.3.2016 e approvata con D.D.G.R. N° 282 del 26.04.2018.</p> <p>Si rimanda a quanto previsto negli elaborati dello SUA.</p>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

# RQ-TCRA

**Ambito di  
riqualificazione del  
tessuto collinare rado  
agricolo abitato  
(Campagna abitata)**

**Localizzazione territoriale dei sub-ambiti:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Localizzazione dell'ambito.</i>
RQ-TCRA-1	Il sub-ambito si trova in Località Luminella ed è servito principalmente dalla Strada Regione Luminella dalla quale si diramano alcune strade rotabili. L'area incomincia al monte del quartiere sviluppatosi nel secondo dopoguerra prevalentemente intorno a Via Monastero e prosegue sul promontorio in direzione Voze. RQ-TCRA-1 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-2, a Ovest con RQ-TA-2, a Nord con CE-TPA-1- e a Est con RQ-TU-1.
RQ-TCRA-2	Il sub-ambito si trova in Località Magnone ed è servito principalmente dalla Strada Provinciale 54. RQ-TCRA-2 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-1, a Ovest con RQ-TPA-1, a Nord con la strada SP 54 e a Est con CE-TPA-1.
RQ-TCRA-3	Il sub-ambito si trova in Località Zulieno ed è servito principalmente dalla Strada Provinciale 54 e dalla Strada Provinciale 45 dalle quali si diramano alcune strade rotabili. RQ-TCRA-3 confina a Sud con l'ambito RQ-TPA 1 e 2, a Ovest con CE-TPA-7, a Nord con CE-TPA-6 e con alcuni territori boscati, a Est con CE-TPA-4.
RQ-TCRA-4	Il sub-ambito si trova in Località Chiariventi. Esso si trova a monte della Strada Aurelia in prossimità del confine con Spotorno. L'area è servita dalla Strada Aurelia e dalla Strada Regione Chiariventi dalla quale si diramano alcune strade rotabili. RQ-TCRA-4 confina a Sud e a Ovest con CE-TPA-4, a Nord con CO-TCR-1 e a Est con la Strada Aurelia.
RQ-TCRA-5	Il sub-ambito si trova in prossimità del nucleo antico della Frazione di Voze. L'area è servita dalla Strada Provinciale 54. RQ-TCRA-5 confina a Sud con CE-TPA-5 e RQ-TPA-4, a Ovest con RQ-TPA-4 a Nord con RQ-TPA-4 e CO-TCR-3 e a Est con CE-TSI-1 e RQ-TPA-3.
RQ-TCRA-6	Il sub-ambito si trova in Località Groppino di Voze. L'area è servita dalla Strada Provinciale 45. RQ-TCRA-6 confina con l'ambito CE-TPA-6 e con il territorio boschivo/naturale.
RQ-TCRA-7	Il sub-ambito si trova in prossimità del nucleo antico Gandoglia non distante dalla Frazione di Voze. L'area è servita dalla Strada Provinciale 54 dalla quale si diramano alcune strade rotabili. RQ-TCRA-7 confina a Sud con il territorio boschivo/naturale, a Ovest con CE-TPA-10 a Nord con il territorio boschivo/naturale e a Est con la Strada Provinciale 54.

**Descrizione sintetica:** trattasi di insediamenti in aree periurbane prevalentemente dei versanti collinari dove il tessuto insediato prevale sulla matrice agricola, configurando un contesto definibile come tessuto collinare rado agricolo abitato. In alcuni casi presentano una collocazione collinare con esposizione verso il mare. I corpi di fabbrica presenti all'interno

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **B/E**

degli ambiti RQ-TCRA sono edifici mono o bifamiliari aventi una tipologia a schiera o di casa isolata con altezza di uno o due piani fuori terra.

**Superficie territoriale dell'Ambito:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Superficie territoriale mq</i>
RQ-TCRA-1	mq. 121.801
RQ-TCRA-2	mq. 24.755
RQ-TCRA-3	mq. 258.124
RQ-TCRA-4	mq. 154.527
RQ-TCRA-5	mq. 21.595
RQ-TCRA-6	mq. 8.661
RQ-TCRA-7	mq. 31.471

**Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: SU/mq St**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Densità territoriale mq/mq</i>
RQ-TCRA-1	0,10 mq/mq
RQ-TCRA-2	0,11 mq/mq
RQ-TCRA-3	0,14 mq/mq
RQ-TCRA-4	0,11 mq/mq
RQ-TCRA-5	0,24 mq/mq
RQ-TCRA-6	0,14 mq/mq
RQ-TCRA-7	0,10 mq/mq

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**

Ambito n. 13

**2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:**

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico\*\*;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco\*\*\*;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;
- SIC/ZPS;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

\*\* Bellezze di insieme interessano i sub-ambiti: RQ-TCRA-2 (prevalente rispetto l'area dell'ambito); RQ-TCRA-3 (marginale rispetto all'area dell'abito); RQ-TCRA-4; RQ-TCRA-7. Inoltre, all'interno del sub-ambito RQ-TCRA-1, l'edificio "Acquedotto dei Frati" è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e smi.

\*\*\* Le aree percorse dal fuoco interessano marginalmente e limitatamente una porzione residuale situata ai margini del sub-ambito RQ-TCRA-3.

**3**

**Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:**

**(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)**

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

- 1) RQ-TCRA-1: ID-MA (prevalente) e per una porzione ridotta in TU, IS-MA CPA e IS MA;
- 2) RQ-TCRA-2: ID-MA (prevalente) e per una porzione ridotta in IS-MA CPA;
- 3) RQ-TCRA-3: ID-MA (prevalente) e per una porzione ridotta in IS-MA CPA e IS MA;
- 4) RQ-TCRA-4 : ID-MA (prevalente) e per una porzione ridotta in IS-MA CPA;
- 5) RQ-TCRA-5: parte in NI-CO e parte in IS-MA;
- 6) RQ-TCRA-6: ID-MA;
- 7) RQ-TCRA7: IS-MA.

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

- RQ-TCRA-1: Rg1, Rg2; Pg0, Pg1, Pg2, Pg3a; Fascia A, B  
 RQ-TCRA-2: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2  
 RQ-TCRA-3: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3; Pg0, Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b  
 RQ-TCRA-4: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3, Rg4; Pg0, Pg1, Pg2, Pg3b, Pg4  
 RQ-TCRA-5: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2  
 RQ-TCRA-6: Rg0, Rg1, Rg3; Pg2, Pg4  
 RQ-TCRA-7: Rg0, Rg1; Pg1

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 15 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.		
				<table border="1"> <tr> <td data-bbox="1476 1062 1778 1118">Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1</td> <td data-bbox="1789 1062 2105 1396">Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente: le nuove destinazioni non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non ingenerino contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso</td> </tr> </table>	Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente: le nuove destinazioni non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non ingenerino contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso
Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente: le nuove destinazioni non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non ingenerino contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso					

				residenziale.
	<b>a)residenza</b>	Residenza		
	<b>b)turistico-ricettiva</b>	Turistico-ricettiva		
	<b>c)produttiva e direzionale</b>			
	<b>d)commerciale</b>	Commerciale < 150 mq	Esercizi di vicinato	
	<b>e)rurale</b>	Rurale		
	<b>f)autorimesse/rimessaggi</b>		Autorimesse e rimessaggi	
	<b>g)servizi</b>		Servizi	
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.				
<b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.3 a e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b>	<b>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</b> All'interno dell'ambito RQ-TCRA-1 è presente l'Acquedotto dei Frati (vasca/cisterna acquedotto medioevale), che risulta essere vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto bene culturale di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Tale manufatto è puntualmente localizzato nella Tav. 3 a e B. Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo come disciplinati dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. L'unica destinazione d'uso ammessa è quella dei servizi. I soli interventi ammessi sono esclusivamente quelli conservativi nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive esistenti.  <b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3 A e B.		<b>Disciplina degli edifici rurali di pregio se presenti nell'Ambito:</b> ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento vedi campo 7, nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali tradizionali.  <b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si tratta di manufatti che sono testimonianza di una civiltà contadina e che si differenziano per l'impiego di materiali e tecniche costruttive tipiche del Finalese. Sono edifici di pregio rurali, realizzati entro il XIX Secolo, appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale. Ognuno di questi manufatti monofamiliari ha una loro autonomia nell'impianto architettonico; essi si relazionano con il contesto agrario. Inoltre, hanno murature generalmente in pietra a vista, un sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, i soffitti voltati o lignei, una copertura lignea a capanna o a quattro falde e un'altezza massima di due piani.	
<b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, interventi di nuova costruzione e interventi di ristrutturazione urbanistica come disciplinati dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.			

	<p>Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di una cultura materiale, tipologia-costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprehensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.</p>
	<p><b>Interventi consentiti</b></p>
	<p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</b>  Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>
	<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>
	<p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi.  I mutamenti ammessi non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio e con l'uso residenziale.</p>
	<p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b> Si</p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</p> <p>2) <b>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>- <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>- <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p>
	<p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze</p> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>3) <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>4) <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p>

**Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)**

**1) Modifiche esterne:** Si, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette. Inoltre, è consentita la modifica della sagoma e del relativo sedime fermo restando il non superamento delle altezze esistenti.

**2) Cambio d'uso con opere edilizie:** Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

**3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**

- **Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.

La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e 3 B.

- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma del fabbricato stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto. L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio. Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.



Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

Sugli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi è ammesso un unico ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali (ad esclusione degli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi) 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
  1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
  3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;
- d) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: No**

- Densità fondiaria massima: /

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %**

**Ampliamento planimetrico: /**

**Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**

**Solo sopraelevazione: h. max numero di piani: /**

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %**

**Ampliamento planimetrico: /**

**Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**

**Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /**

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %**

**Ampliamento planimetrico: /**

**Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**

**Solo sopraelevazione: h. max numero di piani: /**

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio nonché l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico, per gli edifici definiti all'art. 18 delle norme generali.

**Densità fondiaria massima:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Densità territoriale massima mq/mq</i>
RQ-TCRA-1	0,15 mq/mq
RQ-TCRA-2	0,15 mq/mq
RQ-TCRA-3	0,20 mq/mq
RQ-TCRA-4	0,15 mq/mq
RQ-TCRA-5	0,25 mq/mq
RQ-TCRA-6	0,20 mq/mq
RQ-TCRA-7	0,20 mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno dell'ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 25 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nell'ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 25 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nel sub-ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;

b) 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.

**Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si

**Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **da demolire con incremento volumetrico max. 25 % di cui:**

- proprio 25%; - da credito edilizio 0%;

**Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Sub-Ambito di appartenenza:** Si

**a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Sub-Ambito urbanistico con incremento max 25 % di cui:**

- proprio 25 %; - da credito edilizio 0 %;

**b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** Si

**Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si

**Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **con incremento volumetrico max. 25% di cui:**

- proprio 25 %; -da credito edilizio 0%;

**Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Sub-Ambito:** Si

**a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Sub-Ambito urbanistico con incremento max 25% di cui:**

- proprio 25%; - da credito edilizio 0%;

**b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:**

- proprio 0%; - da credito edilizio 0 %;

**7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**

Con la finalità di recuperare terre agricole incolte o insufficientemente coltivate, ove siano presenti terrazzamenti e in presenza di condizioni di accessibilità, è previsto l'intervento di nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) mq/mq (n. 4 e 14 RET)**  
0,023 mq/mq con possibilità di raggiungere il valore di 0,028 mq/mq a seguito di demolizione di edifici incongrui così come definiti dall'art. 18 delle presenti norme generali e presenti all'interno del sub-ambito.
- Lotto minimo contiguo di intervento: mq 6000.
- SU massima ammissibile per lotto mq 285 raggiungibile anche mediante l'asservimento di aree non contigue purché appartenenti ai sub-ambiti elencati nella presente scheda. Potrà anche essere sfruttato l'asservimento di aree poste all'interno della zona F1 dotata di indice trasferibile pari a 0,01 mq/mq.

La volumetria massima dovrà essere ripartita tra le principali categorie funzionali previste (residenza, turistico ricettiva, rurale) e la quota destinata alla destinazione residenziale non potrà eccedere 85 mq. SU per lotto minimo.

- **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**
- **Indice di permeabilità territoriale/fondario IP max 40 % (n. 10 RET)**
- **Numero di piani max 2 (n. 25 RET)**
- **Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)**
- Il lotto edificabile dovrà avere accessibilità diretta o tramite collegamenti viari con sviluppo non superiore a 250 m.; inoltre non potranno essere previsti nuovi tracciati viari non espressamente indicati nel Piano se non aventi carattere di viabilità interpodereale.

All'interno del sub-ambito RQ-TCRA-3 i mappali 459, 461, 458, 462, 463, 464 del Foglio 7 sono destinati alla delocalizzazione (atterraggio) del fabbricato esistente posto nell'ambito TURA-1 (Foglio 17 mappale 57) oggetto di demolizione per la realizzazione di una nuova strada viaria di collegamento tra P.zza Aldo Moro e Via Monsignor Poggio. La nuova costruzione avrà una volumetria pari a quella esistente oggetto di demolizione incrementata del 80% e si atterrà ai seguenti parametri:

- **Indice di permeabilità territoriale/fondario IP max 40 % (n. 10 RET)**
- **Numero di piani max 2 (n. 25 RET)**
- **Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)**

All'interno del sub-ambito **RQ-TCRA7** sui mapp 19, 98,99, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 416 del F° 6 è ammessa la realizzazione di un **campeggio** ai sensi art 13 comma 1 della Legge RL 32/2014 e smei e delle disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta (arr. 5 comma 3). In particolare si prevedono le seguenti tipologie e quantità:

- Piazzole adibite a campeggio N° 40, aventi superficie minima 50 mq.

- Posti letto N° 160 La capacità ricettiva è pari a quattro posti letto per ogni piazzola

Le piazzole del campeggio dovranno essere localizzate rispettando le caratteristiche morfologiche del terreno, mantenendo l'area nel suo aspetto agricolo e naturale con salvaguardia e potenziamento degli uliveti presenti quali elementi connotanti del paesaggio. Per la realizzazione delle dotazioni igienico sanitarie e comuni previste dalle Disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta, di cui alla legge regionale 12 novembre 2014 n.32, sarà utilizzato l'indice di utilizzazione fondiario previsto nell'ambito.

La realizzazione del campeggio è soggetta al rilascio di un unitario titolo edilizio convenzionato avente ad oggetto le piazzole, i manufatti rilevanti in termini di volume edilizio e l'installazione dei manufatti non costituenti volumi in senso edilizio.

L'intervento rientra nella programmazione comunale dell'offerta turistico ricettiva all'aria aperta di cui alla LRL N° 32/2014 e smi e di cui alle relative disposizioni di attuazione

#### Ricoveri attrezzi

Solo per i terreni di proprietà privi di fabbricati esistenti, è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi, tali da non alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e la sistemazione del terreno, indipendentemente dall'asservimento dell'indice di zona, nel rispetto delle distanze di zona e secondo i seguenti parametri:

	<p>- lotto minimo di proprietà 2500 mq, anche su lotti non contigui all'interno del sub-ambito di riferimento; <u>ai fini dell'asservimento e della formazione del lotto di intervento non é consentito il frazionamento della dimensione dei mappali risultanti dalla data di adozione del P.U.C.;</u></p> <p>- superficie lorda coperta massima 20 mq, altezza alla linea di gronda pari a m 2,50.</p> <p>La volumetria di tali manufatti deve essere articolata in un piano fuori terra, senza la possibilità di modificare il terreno con movimenti di terra (sbancamenti limitati alla fondazione).</p> <p>Detta potenzialità edificatoria "<u>una tantum</u>" potrà essere sfruttata una sola volta per ogni terreno (lotto di proprietà) e non é sommabile con quella derivante dall'indice di utilizzazione insediativa (I.U.I) di zona. In Comune sarà tenuta una carta puntuale degli asservimenti.</p> <p>Tali <u>ricoveri attrezzi</u> dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale. La copertura, a due falde o a falda unica con colmo parallelo ai muri di fascia, dovrà essere realizzata con manto in tegole marsigliesi o in lastre di ardesia. Non sono ammessi cornicioni sporgenti; lo sporto dovrà essere limitato a massimo 30 cm frontalmente e 10 cm lateralmente.</p> <p>Non è ammesso l'uso di intonaco per i nuovi manufatti, riservando tale finitura ai fabbricati residenziali.</p> <p>La realizzazione di tali manufatti non dovrà comportare la creazione di nuove strade e la modifica delle caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.</p> <p><b>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</b> No</p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Si, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <p>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</p> <p>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, e comunque non potrà essere realizzata oltre il 35%.</p> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p>

	<p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> No</p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%.</p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence, ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39 <u>ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive e parcheggio.</u></li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul>
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>

<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max. 45 mc</b>  <b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max. 3,50 m;</b></li> <li>- <b>Superficie coperta max. 20 mq;</b></li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale 3 m;</b></li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari, ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>																																							
<p><b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b></p>	<table border="1" data-bbox="611 528 2076 890"> <thead> <tr> <th data-bbox="611 528 891 619">Tipo di impianto</th> <th data-bbox="891 528 1084 619">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th data-bbox="1084 528 1397 619">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th data-bbox="1397 528 1682 619">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th data-bbox="1682 528 2076 619">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="611 619 891 679">Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td> <td data-bbox="891 619 1084 679">No</td> <td data-bbox="1084 619 1397 679">No</td> <td data-bbox="1397 619 1682 679">No</td> <td data-bbox="1682 619 2076 679">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 679 891 740">Impianto di depurazione</td> <td data-bbox="891 679 1084 740">No</td> <td data-bbox="1084 679 1397 740">No</td> <td data-bbox="1397 679 1682 740">No</td> <td data-bbox="1682 679 2076 740">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 740 891 770">Camini e filtri</td> <td data-bbox="891 740 1084 770">No</td> <td data-bbox="1084 740 1397 770">No</td> <td data-bbox="1397 740 1682 770">No</td> <td data-bbox="1682 740 2076 770">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 770 891 831">Tralicci e condutture aeree</td> <td data-bbox="891 770 1084 831">No</td> <td data-bbox="1084 770 1397 831">No</td> <td data-bbox="1397 770 1682 831">No</td> <td data-bbox="1682 770 2076 831">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 831 891 861">Serbatoi e silos</td> <td data-bbox="891 831 1084 861">No</td> <td data-bbox="1084 831 1397 861">No</td> <td data-bbox="1397 831 1682 861">No</td> <td data-bbox="1682 831 2076 861">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="611 861 891 890">Altri impianti</td> <td data-bbox="891 861 1084 890">No</td> <td data-bbox="1084 861 1397 890">No</td> <td data-bbox="1397 861 1682 890">No</td> <td data-bbox="1682 861 2076 890">No</td> </tr> </tbody> </table>					Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																				
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																				
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																				
Camini e filtri	No	No	No	No																																				
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																				
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																				
Altri impianti	No	No	No	No																																				
<p><b>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u></b></p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal Comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p>																																							



**3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenti nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntocini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheeggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:** all'aperto non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno; mentre, in sottosuolo non devono superare la dimensione di 25 mq. per ogni unità immobiliare inclusi gli spazi di manovra.

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antiscivolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati non pertinenziali:**

**1) Parametri dimensionali:**

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso con superficie non superiore a 150 mq, che non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno in sottosuolo.

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili.

Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;

	<p>g) ghiaino di fiume lavato; h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p> <p><i>Box in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari già esistenti all'interno dei sub-ambiti.</i></p> <p>Le costruzioni consimili comunque presenti nell'intero territorio comunale, già utilizzate ai fini di parcheggio, anche se regolarmente autorizzate, debbono essere gradualmente sostituite sulla base dei criteri prescritti nelle presenti norme; il Sindaco provvede con propria ordinanza a obbligare i privati alla rimozione dei fattori di degrado, con intervento sostitutivo e diritto di rivalsa contro gli inadempienti, a seguito di criteri espressi dalla Giunta comunale.</p>
<b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b> <b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5%</b></p>
<b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><i>Distanze dai confini</i></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di: - m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No</b></p>
<b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore. E' ammesso l'asservimento di lotti non contigui all'interno del sub-ambito e la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area.</p>

**17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.**

**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:**

Dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea alla conservazione del paesaggio agrario con il mantenimento - se presenti - degli uliveti. Si prevedono edifici residenziali monofamiliari o bifamiliari con sviluppo su uno o due piani e comunque con altezza massima del fronte pari a 6,50 m. Le nuove costruzioni dovranno integrarsi nel paesaggio collinare con una disposizione volumetrica che tenga conto delle quote altimetriche e che cerchi di limitare, il più possibile, lo sviluppo in altezza della costruzione. Il progetto, attraverso una attenta lettura del contesto, dovrà trarre dal paesaggio antropizzato gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche che dovranno inserirsi in modo corretto nella morfologia del territorio. Lo sviluppo del fronte principale dovrà essere parallelo alle curve di livello.

I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare, in quanto queste architetture sono caratterizzate da una forma finita che identifica e pone in relazione il manufatto al fondo limitrofo.

In alternativa, è ammessa una soluzione planimetrica costituita da un'aggregazione di volumi di ridotte dimensioni. In questo caso il fronte principale dovrà essere disposto parallelamente alle curve di livello, ma è possibile realizzare anche volumetrie di ridotte dimensioni ad esso perpendicolari. Altresì, può essere valutata l'articolazione volumetrica anche in rapporto alle fasce presenti nel lotto e all'orografia del territorio. Questa soluzione è rivolta ad avere uno sviluppo organico della costruzione all'interno del territorio antropizzato. Inoltre, le funzioni esercitate all'interno del manufatto dovranno essere poste in relazione con le scelte planivolumetriche.

Nel caso di interventi edilizi all'interno di siti parzialmente edificati, con una loro identità peculiare, si dovrà evitare di alterare la "maglia" del tessuto edilizio esistente, le proporzioni volumetriche e le colorazioni; il nuovo volume dovrà risultare un prolungamento in continuità con l'esistente. Per insediamenti in siti costruiti si cercherà di integrare la nuova costruzione rispettando sia il volume che le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti evitando eccessi di volume, contrasti formali, di colorazione e decorazione.

Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata. Il progetto non potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra. Le soluzioni compositive dei fronti non dovranno prevedere l'impiego di finestre a nastro; bensì la dimensione delle bucatore dovrà prediligere lo sviluppo delle finestre e/o portefinestre sul piano verticale. Le aperture dovranno scandire il ritmo della costruzione. La loro dimensione – in larghezza - non potrà superare i 120 cm; inoltre, deve risultare maggiore la superficie del fronte murata rispetto a quella fenestrata.

I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:

- tetto a quattro falde o a capanna o ad una falda. La copertura ad una falda potrà essere consentita solo nel caso in cui il progetto preveda un'aggregazione planimetrica di più volumi o nel caso di un fabbricato avente una profondità non superiore ai 5 m.;
- scuri alla genovese e/o persiane;
- aggetti ridotti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della bucatore di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine;
- le logge con una profondità non superiore a 1,70 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatore della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata;
- inferrate a disegno semplice;
- materiali tipici quali tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture, con espressa esclusione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rivestimenti parietali con intonaci alla genovese e/o pietre locali per le zoccolature, con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;</li> <li>- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;</li> <li>- i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.</li> </ul> <p>Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.</p> <p>L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.</p> <p>Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;</li> <li>- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;</li> <li>- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;</li> <li>- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.</li> </ul> <p><b>LOCALI INTERRATI</b></p> <p>Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.</p> <p>Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.</p> <p>Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.</p>
<p><b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<p><b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e</b></p>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la</b></p>

<p>derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza).</p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>Dall’analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all’esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all’intervento. Nel caso l’area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l’A.C. nella quale venga garantita l’esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltreché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> per gli interventi di nuova costruzione di cui al campo 7 che determinano aumento del carico insediativo e per l’intervento di atterraggio dall’ambito TURA-1. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa. Il titolo edilizio diretto convenzionato conterrà il progetto unitario comprensivo delle opere di riassetto agricolo dell’area, di recupero dei terreni agricoli, dell’uliveto e dei muretti a secco ove presenti. La convenzione/atto unilaterale d’obbligo dovrà contenere altresì l’impegno, esteso a 10 anni, al recupero e mantenimento dei terreni agricoli interessati dall’intervento, anche soltanto asserviti, del ripristino dei muretti a secco ove presenti e la regimazione delle acque superficiali, nonché l’opere di manutenzione dei fondi. Nel caso di demolizione di edifici incongrui il progetto dovrà prevedere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all’aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d’uso.</p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva 8 mq/abitante <b>(1 ab.= 25 mq), (4 posti letto = 1 piazzola)</b></p> <p>Standard parcheggio pari 3 mq/abitante <b>(1 ab.= 25 mq), (4 posti letto = 1 piazzola)</b></p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>

<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Non previsto.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell’Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</b> flessibilità nel limite di 250 m dei collegamenti viari rispetto alla strada principale per accedere al lotto;</p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</b> /</p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</b> /</p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</b> Non previsto</p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> La localizzazione dei parcheggi pubblici e del verde pubblico potrà essere modificata in sede di formazione del progetto nel rispetto comunque delle quantità indicate e preferibilmente in maniera da dare continuità alla fruizione pubblica dei servizi, privilegiando l’accessibilità e la concentrazione con quelli circostanti</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</b> /</p> <p><b>8) Densità fondiaria massima</b> prevista al campo 7, per ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell’edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%, potrà essere modificata a seguito dell’elaborazione di analisi puntuali in fase di progettazione.</p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>No</p>



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito:</p> <h1>CO-TU</h1> <p><b>Ambito di completamento tessuti urbani.</b></p>	<p><b>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</b> l'ambito si sviluppa lungo Via De Ferrari arteria veicolare che collega l'abitato di Noli, il castello Orsino e l'abitato collinare fino a giungere alla Frazione di Voze. CO-TU confina a Sud con la Strada Provinciale, a Ovest con RQ-TU-1, a Nord con CE-TPA-1 e la nuova viabilità in progetto e a Est con la Strada Provinciale.</p> <p><b>Descrizione sintetica:</b> L'area è situata nella prima fascia collinare ed è caratterizzata da alcuni fabbricati aventi altezza massima di tre piani fuori terra. Quasi la totalità delle costruzioni sono state edificate nella seconda metà del Novecento. L'area risulta essere terrazzata.</p> <p><b>Superficie territoriale dell'Ambito:</b> mq. 8408</p> <p><b>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:</b> SU/mq St 0,25</p> <p><b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b> Ambito n. 17</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <b>B/C</b></p>
<p><b>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico**;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo per aree percorse da fuoco;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T&lt;=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;</li> <li>- <input type="checkbox"/> SIC/ZPS;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.</li> </ul> <p><b>*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.</b></p> <p>** Bellezze di insieme interessano in parte l'ambito CO-TU.</p>		
<p><b>3</b></p> <p><b>Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43</b></p> <p><b>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</b> Consolidamento (prevalente) <b>(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</b></p> <p><b>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</b> 1) CO-TU: TU (prevalente) e per una porzione ridotta ISMA-CPA</p>		

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: CO-TU: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste	principali	Funzioni complementari previste (max.% <u>15</u> rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
	a)residenza	Residenza			Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente: le nuove destinazioni non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non ingenerino contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso residenziale.
	b)turistico-ricettiva	Turistico-ricettiva				
	c)produttiva e direzionale					
	d)commerciale	Commerciale < 150 mq			Esercizi di vicinato	
	e)rurale					
	f)autorimesse/rimessaggi			Autorimesse e rimessaggi		
	g)servizi			Servizi		
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.						
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	<b>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</b> Non presenti.  <b>Modalità di intervento:</b> /  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> /			<b>Disciplina degli edifici rurali:</b> Non presenti.  <b>Modalità di intervento:</b> /  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> /		
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili	<b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, interventi di nuova costruzione. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla					

<p><b>(Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p>loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.</p> <p>Gli interventi previsti non dovranno comportare trasformazioni incidenti della zona ma un'armonica integrazione con l'assetto circostante configurandosi quali interventi riqualificanti dell'area interessata e del suo ambito.</p>
	<p><b>Interventi consentiti</b></p>
	<p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</b>  Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>
	<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>
	<p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi.  I mutamenti ammessi non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio e con l'uso residenziale.</p>
	<p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b> Si</p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</p> <p>2) <b>Con frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>- <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>- <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.</p> <p>- nel caso di <b>Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>3) <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>4) <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p>

**Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)**

**1) Modifiche esterne:** Sì, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette.

**2) Cambio d'uso con opere edilizie:** Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

**3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**

- **Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.

La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e B.

- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici circostanti e comunque non superiore a tre piani fuori terra.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma dell'edificio stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto.

L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/ o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi;

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20% ;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

Sulle volumetrie esistenti eccedenti i 1500 metri cubi è ammesso un ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici circostanti e comunque non superiore a tre piani.

Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire ;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
  1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
  3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;
- d) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: No**

- Densità fondiaria massima: /

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione max. 0 %, di cui: 0 proprio %; - da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: NO

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO

- Solo sopraelevazione: NO

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** /

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali:** max. 0 %, di cui: -proprio 0 %; -da credito edilizio: 0 %

- **Ampliamento planimetrico:** /
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** /

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio nonché l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico, per gli edifici definiti all'art. 18 delle norme generali.

- **Densità fondiaria massima:** mq/mq 0,35

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno dell'ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 30 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nel sub-ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 30 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nell'ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

- a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;
- b) 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.

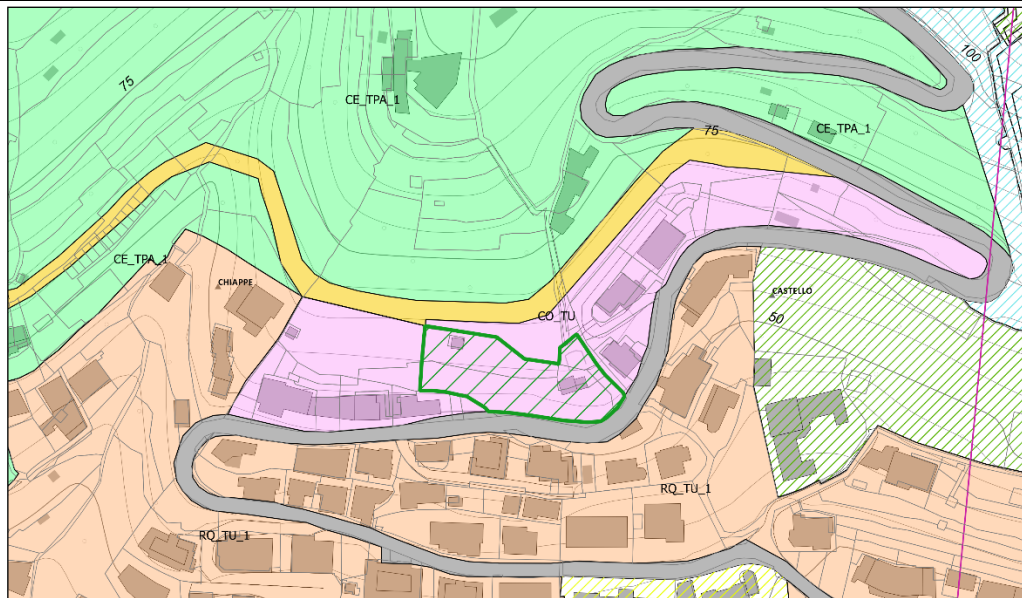
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **da demolire con incremento volumetrico max. 30 % di cui:**

- **proprio 30%; - da credito edilizio 0 %;**

- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Ambito di appartenenza:** No
- a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso sub Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**  
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 %; di cui:** No  
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.
- 6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** Si, se rientranti tra quelli definiti dall'art 18 delle norme generali
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si
  - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **con incremento volumetrico max. 30% di cui:**  
 - proprio 30%; -da credito edilizio 0 %;
  - **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Ambito:** No
- a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**  
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**  
 - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- 7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**  
 E' prevista la nuova costruzione di una struttura ricettiva di tipo alberghiero tradizionale (28 posti letto) localizzata nel lotto di cui allo stralcio riportato sottostante.





*Ambito CO-TU: Area di concentrazione volumetrica indicata -su base catastale - con tratteggio di colore verde.*

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,35 mq/mq (n. 4 e 14 RET) da applicare al lotto minimo contiguo di intervento avente superficie di mq. 1639.
- **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**
- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 40 % (n. 10 RET)**
- **Numero di piani max 2 (n. 25 RET) oltre interrato destinato a parcheggio e locali tecnici**
- **Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)**

**8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): No**

**8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)**

**Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:** Sì, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.

- **Edifici:** Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.

	<p>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%.</p> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p>
	<p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p>
	<p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> No</p>
	<p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p>
	<p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%.</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p>
	<p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle</p>

	<p>preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p>																																			
	<p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p>																																			
	<p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence, ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39 <u>ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul>																																			
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>																																			
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max.45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,50 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 20 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3 m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>																																			
<p><b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b></p>	<table border="1" data-bbox="607 1010 2092 1374"> <thead> <tr> <th data-bbox="607 1010 891 1098">Tipo di impianto</th> <th data-bbox="891 1010 1086 1098">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th data-bbox="1086 1010 1400 1098">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th data-bbox="1400 1010 1684 1098">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th data-bbox="1684 1010 2092 1098">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="607 1098 891 1161">Centrale termica/cogenerazione/elettrica</td> <td data-bbox="891 1098 1086 1161">No</td> <td data-bbox="1086 1098 1400 1161">No</td> <td data-bbox="1400 1098 1684 1161">No</td> <td data-bbox="1684 1098 2092 1161">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1161 891 1225">Impianto di depurazione</td> <td data-bbox="891 1161 1086 1225">No</td> <td data-bbox="1086 1161 1400 1225">No</td> <td data-bbox="1400 1161 1684 1225">No</td> <td data-bbox="1684 1161 2092 1225">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1225 891 1257">Camini e filtri</td> <td data-bbox="891 1225 1086 1257">No</td> <td data-bbox="1086 1225 1400 1257">No</td> <td data-bbox="1400 1225 1684 1257">No</td> <td data-bbox="1684 1225 2092 1257">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1257 891 1321">Tralicci e condutture aeree</td> <td data-bbox="891 1257 1086 1321">No</td> <td data-bbox="1086 1257 1400 1321">No</td> <td data-bbox="1400 1257 1684 1321">No</td> <td data-bbox="1684 1257 2092 1321">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1321 891 1353">Serbatoi e silos</td> <td data-bbox="891 1321 1086 1353">No</td> <td data-bbox="1086 1321 1400 1353">No</td> <td data-bbox="1400 1321 1684 1353">No</td> <td data-bbox="1684 1321 2092 1353">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1353 891 1374">Altri impianti</td> <td data-bbox="891 1353 1086 1374">No</td> <td data-bbox="1086 1353 1400 1374">No</td> <td data-bbox="1400 1353 1684 1374">No</td> <td data-bbox="1684 1353 2092 1374">No</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																
Camini e filtri	No	No	No	No																																
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																
Altri impianti	No	No	No	No																																

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)

**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):**

**Per gli interventi che comportino:**

- 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.
- 4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;

- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucciolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma quadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a  $\frac{1}{4}$  dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:**

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile), all'aperto**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucciolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;

- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaio di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a  $\frac{3}{4}$  dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parceggi privati non pertinentiali:**

**1) Parametri dimensionali:**

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso con una superficie non superiore a 150 mq e che non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del territorio.

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;

	<p>d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;</p> <p>e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;</p> <p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaio di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p>
<b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b>  <b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5%</b></p>
<b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p> <p>- m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No</b></p>
<b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.</p>

**17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.**

**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:**

Nell'ambito potranno essere demoliti e ricostruiti gli edifici esistenti; inoltre potrà essere edificata una nuova struttura alberghiera. Quest'ultima non potrà avere altezza superiore a due piani fuori terra e dovrà essere realizzata con tecniche costruttive e materiali (bio-edilizia) atti a garantire un risparmio energetico e un basso impatto ambientale durante le fasi di costruzione.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti ammessi dovranno integrarsi nel paesaggio collinare con una disposizione volumetrica che tenga conto delle quote altimetriche e che cerchi di limitare, il più possibile, lo sviluppo in altezza della costruzione. Il progetto, attraverso un'attenta lettura del contesto, dovrà trarre dal paesaggio antropizzato gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche che dovranno inserirsi in modo corretto nella morfologia del territorio. Lo sviluppo del fronte principale dovrà essere parallelo alle curve di livello e/o alla viabilità rotabile.

Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata. Il progetto potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra.

Le soluzioni compositive dei fronti potranno prevedere anche l'impiego di aperture di ampie dimensioni.

I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:

- copertura piana che potrà essere anche inerbata;
- logge con una profondità non superiore a 1,70 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatina della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata;
- rivestimenti parietali intonacati. E' fatta espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;
- muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;
- camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.

Potranno impiegarsi materiali e soluzioni costruttive proprie della disciplina della bioarchitettura.

L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti, il mantenimento dei terrazzamenti esistenti e/o una sistemazione del terreno terrazzata.

Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:

- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;
- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;
- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;
- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.

**LOCALI INTERRATI**

Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici,



	<p>autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.</p> <p>Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.</p> <p>Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.</p>
<b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b>	Si rimanda alle norme geologiche.
<b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<b>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b>	Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.
<b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltretché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> per gli interventi di nuova costruzione di cui al campo 7 che determinano aumento del carico insediativo. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa, nonché le dotazioni territoriali obbligatorie di cui al campo 22.</p> <p>Il titolo edilizio diretto convenzionato conterrà il progetto unitario comprensivo delle opere di riassetto dell'area, di recupero dei muretti a secco ove presenti. Nel caso di demolizione di edifici incongrui il progetto dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.</p> <p>La convenzione relativa alla nuova struttura ricettiva alberghiera conterrà le definizioni vincolanti di cui alle leggi regionali N° 32/2014 e N° 1/2008 e le puntuali indicazioni per la destinazione pubblica di almeno tre posti auto tra quelli previsti.</p>

<p><b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all' aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d'uso.  Standard aree con funzione ludico sportiva <b>8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b>  Standard parcheggio pari <b>3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p>
<p><b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>
<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Non previsto.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</b> Non previsto</p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> La localizzazione potrà essere modificata in sede di formazione del progetto nel rispetto comunque delle quantità indicate e preferibilmente in maniera da dare continuità alla fruizione pubblica dei servizi, privilegiando l'accessibilità e la concentrazione con quelli circostanti</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>No</p>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

# CO-TCR

**Ambito di  
completamento del  
tessuto rado abitato in  
collina.**

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

<i>Sub-ambito</i>	<i>Localizzazione dell'ambito.</i>
CO-TCR-1	Il sub-ambito si trova in Località Torbora ed è servito principalmente dalla Strada Regione Torbora e da Via dei Ginepri dalla quale si diramano alcune strade rotabili. L'area confina con il Comune di Spotorno ed è situata nella prima fascia collinare. CO-TCR-1 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-4, a Ovest con CE-TPA-4 e CE-TPBN-7, a Nord con il Comune di Spotorno e a Est con RQ-TCRA-4.
CO -TCR-2	Il sub-ambito si trova in Località Ronco ed è servito dalla strada rotabile Via Regione Bricco. CO-TCR-2 confina a Sud con l'ambito RQ-TA-3 e con CE-TPBN-3, a Ovest con CE-TPA-12, a Nord con il Comune di Spotorno e a Est con CE-TPBN-3.
CO -TCR-3	Il sub-ambito si trova in Località Voze ed è servito principalmente dalla dalla Strada Provinciale 45, dalla Strada Romana e da Via Contrada Sorgenti. CO-TCR-3 confina a Sud con l'ambito RQ-TCRA-5 e la Strada Provinciale 45, a Ovest con RQ-TPA-4, a Nord con CE-TSI-4 e con RQ-TPA-4, a Est con CE-TSI-1.
CO -TCR-4	Il sub-ambito si trova in Località Voze. Esso si trova a valle della Strada Provinciale 54. L'area è servita dalla Strada Provinciale 54 e dalla Strada Regione Chiariventi dalla quale si diramano alcune strade rotabili che servono l'intera area. CO-TCR-4 confina a Sud con RQ-TA-2 e CE-TPA-5, a Ovest con CE-TPA-5 e con RQ-TPA-3 a Nord con la Strada Provinciale 54 e con RQ-TPA-2 e a Est con RQ-TPA-2 e con RQ-TA-2.
CO -TCR-5	Il sub-ambito si trova in Località Piagge e Fornaci. Esso si trova a monte della Strada Provinciale 45; inoltre risulta servito da una viabilità veicolare interna all'ambito. CO-TCR-5 confina a Sud e a Ovest con F1, a Nord con CE-TPBN-4 e a Est con la Strada Provinciale 45 e con le dotazioni cp28.

**Descrizione sintetica:** trattasi di insediamenti dei versanti collinari del retro costa dove il tessuto insediato prevale sulla matrice agricola, configurando un contesto definibile come tessuto collinare di espansione rada. I corpi di fabbrica risultano avere prevalente destinazione d'uso residenziale vista la prevalenza di fabbricati mono e bifamiliari.

**Superficie territoriale dell'Ambito:** 204.892 mq

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **B/C**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Superficie territoriale mq</i>
CO -TCR-1	mq. 91.303
CO -TCR-2	mq. 33.635
CO -TCR-3	mq. 11.088
CO -TCR-4	mq. 46.146
CO -TCR-5	mq. 22.025

**Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: SU/mq St**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Densità territoriale mq/mq</i>
CO -TCR-1	0,18 mq/mq
CO -TCR-2	0,10 mq/mq
CO -TCR-3	0,009 mq/mq
CO -TCR-4	0,08 mq/mq
CO -TCR-5	0,04 mq/mq

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**  
Ambito n. 17

**2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:**

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico\*\*;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;
- SIC/ZPS\*\*\*;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003\*\*\*\*;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

\*\* Bellezze di insieme interessano i sub-ambiti: CO-TCR-5; CO-TCR-1 (marginale rispetto all'area dell'abito). Inoltre, all'interno del sub-ambito CO-TCR-5, il "Sasso di Dante" è sottoposto alle disposizioni di tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e smi.

\*\*\* Il Sub-Ambito CO-TCR-5 ricade all'interno della ZCS IT1323201;

\*\*\*\* Limitatamente al sub-ambito CO-TCR-2.

<p><b>3</b>  <b>Ambito territoriale P.T.C.P. N: 41 - 43</b>  <b>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</b> Consolidamento (prevalente) e TRZ  <b>(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</b></p> <p><b>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</b></p> <p>1) CO-TCR-1: ID-CO  2) CO-TCR-2: ID-CO  3) CO-TCR-3: NI-CO  4) CO-TCR-4: IS-MA  5) CO-TCR-5: TRZ (prevalente) e per una porzione ridotta in ANI-MA</p>					
<p><b>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:</b></p> <p>CO-TCR-1: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3; Pg1, Pg2, Pg3b  CO-TCR-2: Rg0, Rg2; Pg1, Pg2  CO-TCR-3: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2  CO-TCR-4: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2  CO-TCR-5: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3, Rg4; Pg1, Pg2, Pg3a</p>					
<p><b>5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</b></p>	<p><b>Funzioni principali previste</b></p>	<p><b>Funzioni complementari previste (max.% 15 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)</b></p>	<p><b>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.</b></p>	
	<p>a)residenza</p>	<p>Residenza</p>		<p>Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1</p>	<p>Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente: le nuove destinazioni non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non ingenerino contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso residenziale.</p>
	<p>b)turistico-ricettiva</p>	<p>Turistico-ricettiva</p>			
	<p>c)produttiva e direzionale</p>				
	<p>d)commerciale</p>	<p>Commerciale &lt; 150 mq</p>		<p>Esercizi di vicinato</p>	
	<p>e)rurale</p>	<p>Rurale</p>			
	<p>f)autorimesse/rimessaggi</p>		<p>Autorimesse e rimessaggi</p>		
	<p>g)servizi</p>		<p>Servizi</p>		

	<p><b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.</p>	
<p><b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b></p>	<p><b>Disciplina degli edifici urbani di pregio:</b> All'interno dell'ambito CO-TCR5 è presente il vincolo N° 17 Sasso di Dante ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto bene culturale di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico.</p> <p>Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo come disciplinati dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3 A e B.</p>	<p><b>Disciplina degli edifici rurali</b> di valore testimoniale così come definiti dall'art. 18 delle norme generali <b>se presenti nell'Ambito:</b> ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento vedi campo 7, nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali tradizionali.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si tratta di manufatti che sono testimonianza di una civiltà contadina e che si differenziano per l'impiego di materiali e tecniche costruttive tipiche del Finalese. Sono edifici di pregio rurali, realizzati entro il XIX Secolo, appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale. Ognuno di questi manufatti monofamiliari ha una loro autonomia nell'impianto architettonico; essi si relazionano con il contesto agrario. Inoltre, hanno murature generalmente in pietra a vista, un sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, i soffitti voltati o lignei, una copertura lignea a capanna o a quattro falde e un'altezza massima di due piani.</p>
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, interventi di nuova costruzione. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.</p> <p>Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di una cultura materiale, tipologia-costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprehensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.</p>	
	<p><b>Interventi consentiti</b></p>	
	<p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</b> Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	
	<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>	
	<p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi. I mutamenti ammessi non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio e con l'uso residenziale.</p>	

	<p><b><u>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></b> Si</p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</p> <p>2) <b>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>- <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>- <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p>
	<p><b><u>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.</p> <p>- <b>nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:</b></p> <p>3) <b>Senza modifiche alle strutture:</b> No.</p> <p>4) <b>Con modifiche alle strutture:</b> No.</p>
	<p><b><u>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</u></b></p> <p>1) <b>Modifiche esterne:</b> Si, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette. Inoltre, è consentita la modifica della sagoma e del relativo sedime fermo restando il non superamento delle altezze esistenti.</p> <p>2) <b>Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.</p> <p>3) <b>Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b></p>

- **Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.

La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e B.

- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma dell'edificio stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto.

L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio.

Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/ o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;

b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;

c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.



Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

Sulle volumetrie esistenti eccedenti i 1500 metri cubi è ammesso un ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

#### Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
  1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di

intervento;

3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;

d) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** E' consentito solamente all'interno del sub-ambito CO-TCR-1 sul fabbricato corrispondente all'ex zona di PRG DT5, destinato ad attività turistico ricettiva, che si conferma il possibile incremento volumetrico pari al 40% del volume esistente alla data di adozione della variante del PRG.

- **Densità fondiaria massima:** /

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione Albergo ex zona DT5 PRG max. 40 %, di cui: 40 proprio %; - da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico:** si

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** si

- **Solo sopraelevazione:** sopraelevazione consentita di un piano oltre l'esistente.

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %**

- **Ampliamento planimetrico:** /

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /

- **Solo sopraelevazione:** h. max/numero di piani: /

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %**

- **Ampliamento planimetrico:** /

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /

- **Solo sopraelevazione:** h. max/numero di piani: /

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio nonché l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico, per gli edifici definiti all'art. 18 delle norme generali.

- **Densità fondiaria massima:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Densità territoriale massima mq/mq</i>
CO -TCR-1	0,20 mq/mq

CO -TCR-2	0,15 mq/mq
CO -TCR-3	0,01 mq/mq
CO -TCR-4	0,15 mq/mq
CO -TCR-5	0,25 mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno dell'ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 30 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nel sub-ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpate in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 30 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nell'ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

- a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;
- b) 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.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **da demolire con incremento volumetrico max. 30 % di cui:**

- **proprio 30%; - da credito edilizio 0 %;**

- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Ambito di appartenenza:** No

**a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso sub Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- **proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;**

**b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 %; di cui:** No

- **proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.**

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** Si, se rientranti tra quelli definiti dall'art 18 delle norme generali

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **con incremento volumetrico max. 30% di cui:**
  - proprio 30%; - da credito edilizio 0 %;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Ambito: No**
- a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
  - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;
- b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
  - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.

**7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**

Per gli interventi previsti l'obiettivo è quello di mantenere i caratteri complessivi dell'insediamento collinare suscettibile di contenute integrazioni. Le nuove costruzioni sono previste nel rispetto dei seguenti parametri dettagliati per ciascun sub-ambito:

Sub-ambito CO-CTR1

Il sub-ambito comprende anche il fabbricato ricadente nell'ex zona di PRG DT5 destinato ad attività turistico ricettive che si conferma così come il possibile incremento volumetrico pari al 40% del volume esistente alla data di adozione della variante del PRG.

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,085 mq/mq (n. 4 e 14 RET) da applicare al lotto minimo contiguo di intervento avente superficie  $\geq 1500$  mq.

Tale indice può derivare:

- 0,03 mq/mq dalla superficie territoriale del lotto idoneo qualora lo stesso non sia mai stato asservito ad altra costruzione;
- dal trasferimento totale o parziale di credito edilizio generato dagli ambiti TURA-1;
- dal trasferimento totale o parziale di indice territoriale da terreni ricadenti nello stesso sub-ambito del lotto idoneo qualora lo stesso abbia precedentemente utilizzato in parte o totalmente la propria potenzialità edificatoria.

Il lotto minimo contiguo dovrà avere le seguenti caratteristiche: accesso diretto o indiretto dalla viabilità carrabile esistente o prevista dal PUC. Vengono considerati accessi diretti quelli relativi ai lotti che presentano una porzione del perimetro a diretto contatto con la rete della viabilità carrabile esistente; mentre vengono considerati accessi indiretti quelli relativi ai lotti che sono allacciati alla rete della viabilità carrabile esistente tramite brevi percorsi rotabili privati di esclusiva competenza del richiedente ed esclusi nel PUC dal calcolo del fabbisogno infrastrutturale.

Nel caso in cui sui mappali catastali, facenti parte di un lotto idoneo, insista un fabbricato, allo stesso deve essere asservita un'area corrispondente al proprio volume diviso per l'indice territoriale del sub-ambito e solo la superficie territoriale eccedente tale asservimento potrà essere oggetto di sfruttamento in loco della corrispondente potenzialità edificatoria

- **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**
- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 40 % (n. 10 RET)**
- **Numero di piani max 2 (n. 25 RET)**
- **Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)**
- **S.U. minima ammessa per lotto mq. 85, S.U. massima ammessa per lotto mq. 128**

Sub- ambito CO-CTR2

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,085 mq/mq (n. 4 e 14 RET) da applicare al lotto minimo contiguo di intervento avente superficie  $\geq 1500$  mq..

Tale indice può derivare:

- 0,06 mq/mq dalla superficie territoriale del lotto idoneo qualora lo stesso non sia mai stato asservito ad altra costruzione;
- dal trasferimento totale o parziale di credito edilizio generato dagli ambiti TURA-1;
- dal trasferimento totale o parziale di indice territoriale da terreni ricadenti nello stesso sub-ambito del lotto idoneo qualora lo stesso abbia precedentemente utilizzato in parte o totalmente la propria potenzialità edificatoria.

Il lotto minimo contiguo dovrà avere le seguenti caratteristiche: accesso diretto o indiretto dalla viabilità carrabile esistente o prevista dal PUC. Vengono considerati accessi diretti quelli relativi ai lotti che presentano una porzione del perimetro a diretto contatto con la rete della viabilità carrabile esistente; mentre vengono considerati accessi indiretti quelli relativi ai lotti che sono allacciati alla rete della viabilità carrabile esistente tramite brevi percorsi carrabili privati di esclusiva competenza del richiedente ed esclusi nel PUC dal calcolo del fabbisogno infrastrutturale.

Nel caso in cui sui mappali catastali, facenti parte di un lotto idoneo, insista un fabbricato, allo stesso deve essere asservita un'area corrispondente al proprio volume diviso per l'indice territoriale del sub ambito e solo la superficie territoriale eccedente tale asservimento potrà essere oggetto di sfruttamento in loco della corrispondente potenzialità edificatoria.

- **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**
- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 40 % (n. 10 RET)**
- **Numero di piani max 2 (n. 25 RET)**
- **Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)**
- **S.U.minima ammessa per lotto mq. 85, S.U. massima ammessa per lotto mq. 128**

Sub- ambito CO-CTR3

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,065 mq/mq (n. 4 e 14 RET).

Tale indice può derivare:

- 0,042 mq/mq dalla superficie del sub-ambito qualora la stessa non sia mai stata asservita ad altra costruzione;
- dal trasferimento totale o parziale di credito edilizio generato dagli ambiti TURA-1.

Il sub-ambito deve essere fatto oggetto di un unitario progetto (oggetto di permesso di costruire convenzionato) che dovrà:

- contenere l'analisi e le scelte progettuali volte a mantenere le fattezze del processo storico di coltramento che ha strutturato il paesaggio e a mantenere integri i caratteri tipici dell'ambito oggetto d'intervento, affinché i nuovi insediamenti appaiano adeguati all'immagine e all'architettura dell'unità di paesaggio interessata;
- prevedere la realizzazione delle necessarie infrastrutture localizzandole secondo tracciati idonei e in armonia con il paesaggio circostante riducendo al

minimo le superfici lastricate;

- arredare gli spazi verdi con essenze vegetali arboree e arbustive mediterranee salvaguardando la permeabilità dei suoli;
- attestare le nuove edificazioni lungo la viabilità esistente con il duplice obiettivo di uno sviluppo dell'abitato coerente con le regole insediative attuali e di preservare, libere da edificazione, aree in parte interessate da superfici alberate.

Il progetto dovrà essere preceduto da uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) esteso all'intero Ambito e dovrà essere condiviso dalla Giunta comunale che si esprimerà sulla convenzione.

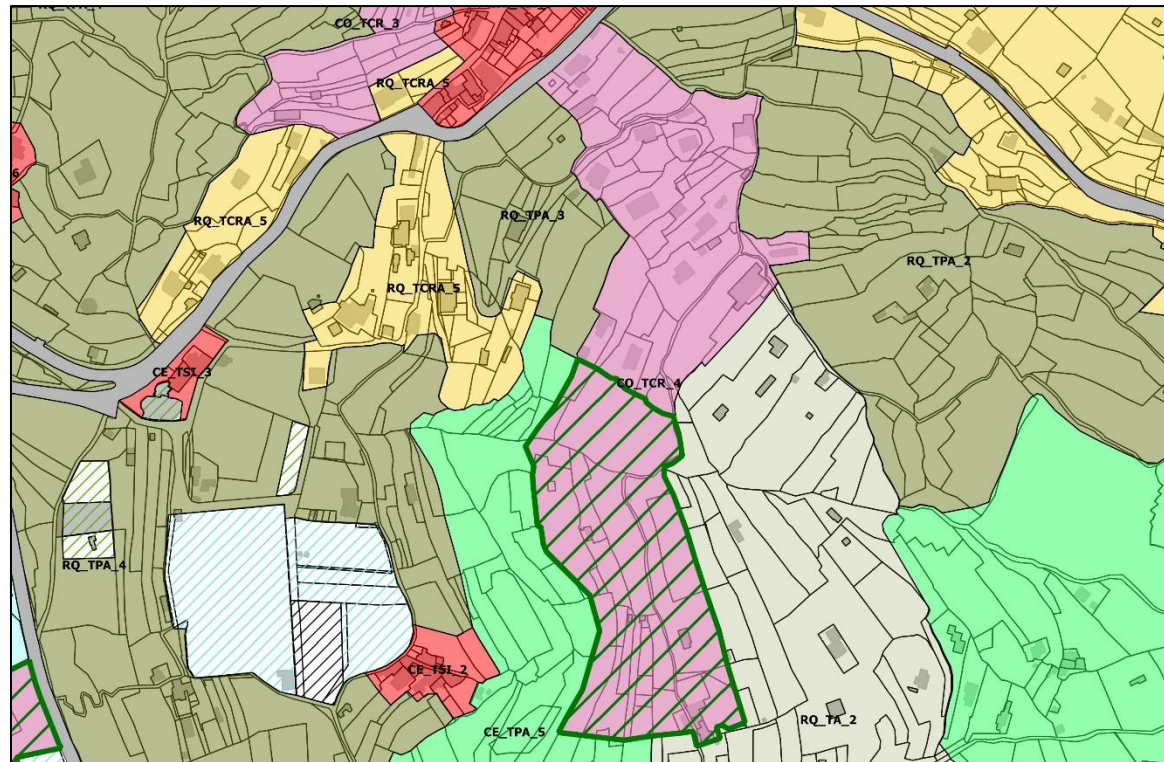
Lo SAU dovrà contenere:

- le indicazioni planivolumetriche del nuovo assetto dell'intera area;
- le regole per la qualità progettuale degli interventi: tipologie edilizie e costruttive, materiali da utilizzare per determinate tipologie di intervento, sistemazione degli spazi aperti, costruzione di strade e percorsi pedonali e altre opere edilizie di specifico interesse locale.

- **Indice di copertura IC** max No % (n. 11 RET)
- **Indice di permeabilità territoriale/fondario IP** max 40 % (n. 10 RET)
- **Numero di piani** max e minima 2 (n. 25 RET)
- **Altezza dell'edificio** max 6,50 m (n. 28 RET)
- **S.U. minima ammessa per ciascun fabbricato** mq. 120, S.U., **massima ammessa ciascun fabbricato** per mq. 170.

Sub-ambito CO-CTR4



*Sub-ambito CO-TCR-4: Area di concentrazione volumetrica indicata -su base catastale - con tratteggio di colore verde.*

La realizzazione di nuovi volumi è ammessa esclusivamente all'interno del perimetro di concentrazione volumetrica di cui allo schema soprastante pur concorrendo, le altre aree se libere da asservimenti, al conteggio della complessiva volumetria assentibile.

**Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,085 mq/mq (n. 4 e 14 RET).**

Tale indice può derivare:

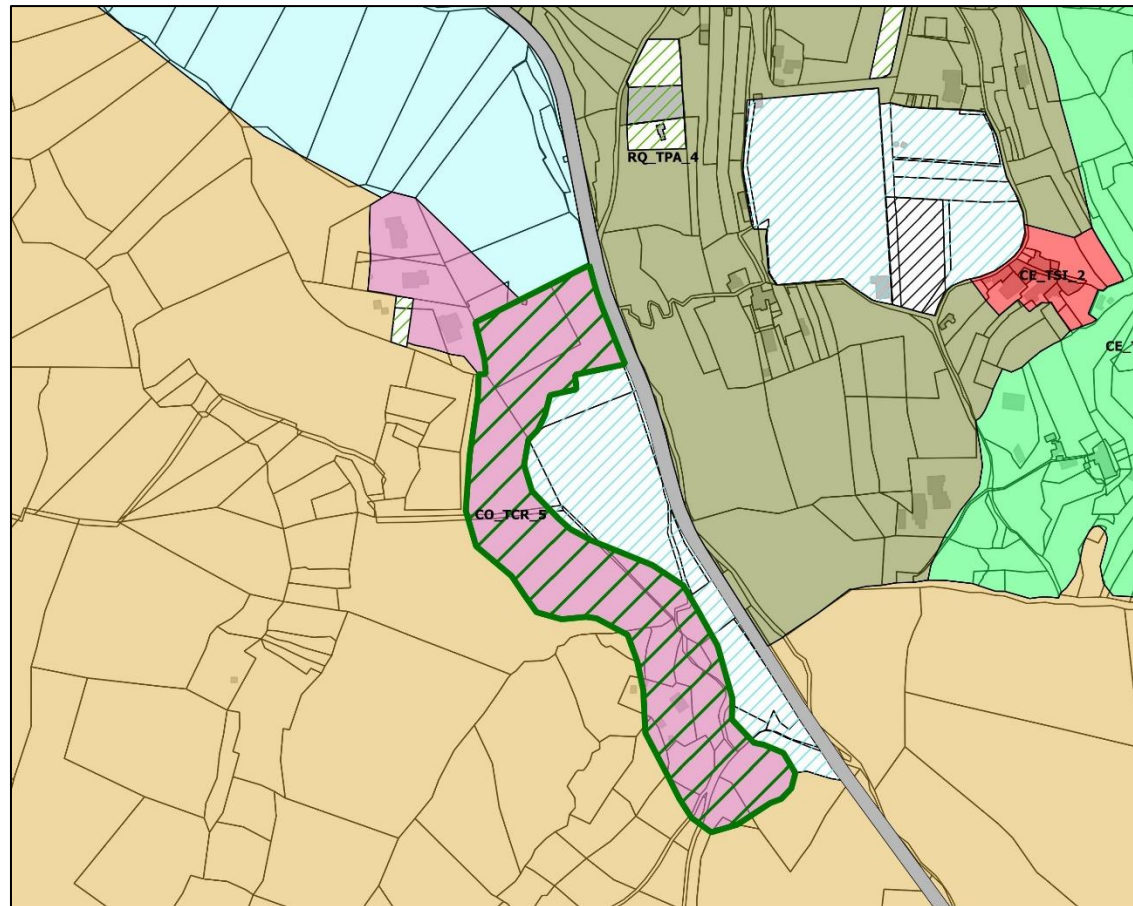
- 0,015 mq/mq dalla superficie territoriale del sub-ambito qualora la stessa non sia mai stata asservita ad altra costruzione;
- dal trasferimento totale o parziale di credito edilizio generato dagli ambiti TURA-1.

Il sub-ambito dovrà essere fatto oggetto di un unitario progetto (oggetto di permesso di costruire convenzionato) che dovrà:

- prevedere la realizzazione delle necessarie infrastrutture localizzandole secondo tracciati idonei e in armonia con il paesaggio circostante riducendo al minimo le superfici lastricate;
  - arredare gli spazi verdi con essenze vegetali arboree e arbustive mediterranee salvaguardando la permeabilità dei suoli.
  - attestare le nuove edificazioni lungo la viabilità esistente con il duplice obiettivo di uno sviluppo dell'abitato coerente con le regole insediative attuali e di preservare, libere da edificazione, aree in parte interessate da superfici alberate.
- Il progetto dovrà essere preceduto da uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) esteso all'intero Ambito e dovrà essere condiviso dalla Giunta comunale che si esprimerà sulla convenzione.
- Lo SAU dovrà contenere:
- le indicazioni planivolumetriche del nuovo assetto dell'intera area;
  - le regole per la qualità progettuale degli interventi: tipologie edilizie e costruttive, materiali da utilizzare per determinate tipologie di intervento, sistemazione degli spazi aperti, costruzione di strade e percorsi pedonali e altre opere edilizie di specifico interesse locale.
  - **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**
  - **Indice di permeabilità territoriale/fondario IP max 40 % (n. 10 RET)**
  - **Numero di piani max e minima 2 (n. 25 RET)**
  - **Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)**
  - **S.U. minima ammessa per ciascun fabbricato mq. 120 S.U.**



Sub-ambito CO-CTR5



*Sub-ambito CO-TCR-5: Area di concentrazione volumetrica indicata -su base catastale - con tratteggio di colore verde.*

La realizzazione di nuovi volumi è ammessa esclusivamente all'interno del perimetro di concentrazione volumetrica (compresa all'interno della zona TRZ di PTCP) di cui allo schema soprastante.

L'indice di utilizzazione insediativa per l'attuazione delle previsioni edificatorie è applicato anche alle adiacenti aree destinate a servizio così classificate:

- cp28 area di tutela, aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche, attrezzata per lo sport outdoor (scalata su roccia, percorsi attrezzati, percorsi bike, pum track ) da inserirsi in modo armonico nel paesaggio.

**Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,015 mq/mq (n. 4 e 14 RET)**

S.U. massima ammissibile 2300 mq raggiungibile mediante l'asservimento di:

- a) aree appartenenti allo stesso sub-ambito ed ai servizi adiacenti collegati;
- b) aree non contigue ricadenti nell'adiacente zona destinata a servizio generale F1 (parchi pubblici urbani e territoriali, naturali ed attrezzati) apportatrici dell'IUI trasferibile pari a mq/mq 0,01.
- c) credito edilizio derivante da demolizione di volumi non residenziali con incremento fino al 35% ubicati all'interno del sub-ambito e dell'adiacente area F1.

Il sub-ambito dovrà essere fatto oggetto di un unitario progetto (oggetto di permesso di costruire convenzionato) che dovrà:

- prevedere la realizzazione delle necessarie infrastrutture localizzandole secondo tracciati idonei e in armonia con il paesaggio circostante riducendo al minimo le superfici lastricate;
- arredare gli spazi verdi con essenze vegetali arboree e arbustive mediterranee salvaguardando la permeabilità dei suoli.

La massima SU dovrà essere ripartita tra le principali categorie funzionali previste (residenza, turistico ricettiva, rurale); una quota pari a mq. 1100 di SU dovrà avere destinazione turistico ricettiva alberghiera.

Il progetto dovrà essere preceduto da uno Schema di Assetto Urbanistico (S.A.U.) esteso all'intero Ambito e dovrà essere condiviso dalla Giunta comunale che si esprimerà sulla convenzione; conterrà altresì lo Studio di Incidenza ai fini della valutazione di compatibilità del progetto con gli obiettivi di conservazione del Sito ZSC IT1323201 (Finalese – Capo Noli).

Lo SAU dovrà contenere:

- le indicazioni planivolumetriche del nuovo assetto dell'intera area;
- le regole per la qualità progettuale degli interventi: tipologie edilizie e costruttive, materiali da utilizzare per determinate tipologie di intervento, sistemazione degli spazi aperti, costruzione di strade e percorsi pedonali e altre opere edilizie di specifico interesse locale.

- **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**

- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 40 % (n. 10 RET)**

- **Numero di piani max 2 (n. 25 RET)**

- **Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)**

-----

In tutti i sub-ambiti il lotto edificabile dovrà avere accessibilità diretta o tramite collegamenti viari con sviluppo non superiore a 250 m., né potranno essere previsti nuovi tracciati viari non espressamente indicati nel Piano se non aventi carattere di viabilità interpodereale.

	<p style="text-align: center;">-----</p> <p><u>Ricoveri attrezzi</u></p> <p>Solo per i terreni di proprietà privi di fabbricati esistenti, è ammessa la <u>costruzione di manufatti per ricovero attrezzi</u>, tali da non alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e la sistemazione del terreno, indipendentemente dall'asservimento dell'indice di zona, nel rispetto delle distanze di zona e secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lotto minimo di proprietà 2500 mq, anche su lotti non contigui all'interno dell'ambito di riferimento. <u>Ai fini dell'asservimento e della formazione del lotto di intervento non è consentito il frazionamento della dimensione dei mappali risultanti dalla data di adozione del P.U.C.</u></li> <li>- superficie lorda coperta massima 20 mq, altezza alla linea di gronda pari a m 2,50.</li> </ul> <p>La volumetria di tali manufatti deve essere articolata in un piano fuori terra, senza la possibilità di modificare il terreno con movimenti di terra (sbancamenti limitati alla fondazione).</p> <p>Detta potenzialità edificatoria <u>una tantum</u> potrà essere sfruttata una sola volta per ogni terreno (lotto di proprietà) e non è sommabile con quella derivante dall'indice di utilizzazione insediativa (I.U.I) di zona, pertanto in Comune si dovrà tenere una carta puntuale degli asservimenti.</p> <p>Tali <u>ricoveri attrezzi</u> dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale; La copertura, a due falde o a falda unica con colmo parallelo ai muri di fascia, dovrà essere realizzata con manto in tegole marsigliesi o in lastre di ardesia. Non sono ammessi cornicioni sporgenti; lo sporto dovrà essere limitato a massimo 30 cm frontalmente e 10 cm lateralmente.</p> <p>Non è ammesso l'uso di intonaco per i nuovi manufatti, riservando tale finitura ai fabbricati residenziali.</p> <p>La realizzazione di tali manufatti non dovrà comportare la creazione di nuove strade e la modifica delle caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.</p> <p>La realizzazione dei ricoveri attrezzi è subordinata al rispetto delle seguenti distanza:</p> <p>Distanza dai confini: 3 m.  Distanza dai fabbricati: 10 m  Distanza dalle strade: 5 m.</p> <p><b>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</b> No</p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Sì, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> </ul>

	<p>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%.</p> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p>
	<p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p>
	<p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> No</p>
	<p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per contono si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p>
	<p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%.</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p>
	<p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatura di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatura di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle</p>

	<p>preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p>																																			
	<p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p>																																			
	<p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence, ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39 <u>ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico-ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul>																																			
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>																																			
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max.45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b>  <b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,50 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 20 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3 m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>																																			
<p><b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b></p>	<table border="1" data-bbox="607 1010 2092 1374"> <thead> <tr> <th data-bbox="607 1010 891 1098">Tipo di impianto</th> <th data-bbox="891 1010 1084 1098">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th data-bbox="1084 1010 1397 1098">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th data-bbox="1397 1010 1682 1098">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th data-bbox="1682 1010 2092 1098">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="607 1098 891 1161">Centrale termica/cogenerazione/elettrica</td> <td data-bbox="891 1098 1084 1161">No</td> <td data-bbox="1084 1098 1397 1161">No</td> <td data-bbox="1397 1098 1682 1161">No</td> <td data-bbox="1682 1098 2092 1161">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1161 891 1225">Impianto di depurazione</td> <td data-bbox="891 1161 1084 1225">No</td> <td data-bbox="1084 1161 1397 1225">No</td> <td data-bbox="1397 1161 1682 1225">No</td> <td data-bbox="1682 1161 2092 1225">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1225 891 1257">Camini e filtri</td> <td data-bbox="891 1225 1084 1257">No</td> <td data-bbox="1084 1225 1397 1257">No</td> <td data-bbox="1397 1225 1682 1257">No</td> <td data-bbox="1682 1225 2092 1257">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1257 891 1321">Tralicci e condutture aeree</td> <td data-bbox="891 1257 1084 1321">No</td> <td data-bbox="1084 1257 1397 1321">No</td> <td data-bbox="1397 1257 1682 1321">No</td> <td data-bbox="1682 1257 2092 1321">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1321 891 1353">Serbatoi e silos</td> <td data-bbox="891 1321 1084 1353">No</td> <td data-bbox="1084 1321 1397 1353">No</td> <td data-bbox="1397 1321 1682 1353">No</td> <td data-bbox="1682 1321 2092 1353">No</td> </tr> <tr> <td data-bbox="607 1353 891 1374">Altri impianti</td> <td data-bbox="891 1353 1084 1374">No</td> <td data-bbox="1084 1353 1397 1374">No</td> <td data-bbox="1397 1353 1682 1374">No</td> <td data-bbox="1682 1353 2092 1374">No</td> </tr> </tbody> </table>	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																
Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																
Camini e filtri	No	No	No	No																																
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																
Altri impianti	No	No	No	No																																

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)

**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):**

**Per gli interventi che comportino:**

**1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;

b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;

c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;

d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;

e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;

f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;

g) ghiaino di fiume lavato;

h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:**

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile), all'aperto**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;

- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaio di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a  $\frac{1}{4}$  dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati non pertinenziali:**

**1) Parametri dimensionali:**

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso con una superficie non superiore a 150 mq e che non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del territorio.

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;



	<p>d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;</p> <p>e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;</p> <p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma quadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaio di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a <math>\frac{1}{4}</math> dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p>
<b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p> <p><b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5%</b></p>
<b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p> <p>- m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No</b></p>
<b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore. E' ammesso l'asservimento di lotti non contigui all'interno del sub-ambito e la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area.</p>
<b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p>

#### **LOCALI INTERRATI**

Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.

Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.

Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.

#### CO-TCR-1 e CO-TCR-2

Dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea alla conservazione del paesaggio antropizzato. Si prevedono edifici residenziali monofamiliari o bifamiliari con sviluppo su uno o due piani e comunque con altezza massima del fronte pari a 6,50 m. Le nuove costruzioni dovranno integrarsi nel paesaggio collinare con una disposizione volumetrica che tenga conto delle quote altimetriche e che cerchi di limitare, il più possibile, lo sviluppo in altezza della costruzione. Il progetto, attraverso una attenta lettura del contesto, dovrà trarre dal paesaggio antropizzato gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche che dovranno inserirsi in modo corretto nella morfologia del territorio. Lo sviluppo del fronte principale dovrà essere parallelo alle curve di livello.

I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare, in quanto queste architetture sono caratterizzate da una forma finita che identifica e pone in relazione il manufatto al fondo limitrofo.

Nel caso di interventi edilizi all'interno di siti parzialmente edificati, con una loro identità peculiare, si dovrà evitare di alterare la "maglia" del tessuto edilizio esistente, le proporzioni volumetriche e le colorazioni; il nuovo volume dovrà risultare un prolungamento in continuità con l'esistente. Per insediamenti in siti costruiti si cercherà di integrare la nuova costruzione rispettando sia il volume che le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti evitando eccessi di volume, contrasti formali, di colorazione e decorazione.

Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata. Il progetto non potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra. Le soluzioni compositive dei fronti non dovranno prevedere l'impiego di finestre a nastro; bensì la dimensione delle bucatore dovrà prediligere lo sviluppo delle finestre e/o portefinestre sul piano verticale. Le aperture dovranno scandire il ritmo della costruzione. La loro dimensione – in larghezza - non potrà superare i 120 cm; inoltre, deve risultare maggiore la superficie del fronte murata rispetto a quella fenestrata.

I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:

- tetto a quattro falde o a due falde. E' ammessa l'utilizzo della copertura piana soltanto se gli esiti compositivi del progetto possono essere considerati il risultato di una ricerca formale avviata sul manufatto da edificarsi;

- scuri alla genovese e/o persiane;
  - aggetti ridotti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della bucatura di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine;
  - le logge con una profondità non superiore a 1,70 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatura della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata;
  - inferriate a disegno semplice;
  - materiali tipici quali tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture, con espressa esclusione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere;
  - rivestimenti parietali con intonaci alla genovese e/o pietre locali per le zoccolature, con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;
  - i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;
  - i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.
- Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.
- L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.

Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:

- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;
- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;
- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;
- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.

### CO-TCR-3

Dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea alla conservazione del paesaggio antropizzato. Si prevedono edifici residenziali monofamiliari, bifamiliari o plurifamiliari con sviluppo su due piani e comunque con altezza massima del fronte pari a 6,50 m. Le nuove costruzioni dovranno integrarsi nel paesaggio con una disposizione volumetrica dei manufatti lungo le strade rotabili esistenti. Il progetto, attraverso una attenta lettura dell'edificato storico presente nell'attiguo ambito CE-TSI, dovrà trarre gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche da inserire in modo corretto nella morfologia del territorio. Lo sviluppo del fronte principale dovrà essere parallelo alla viabilità esistente. E' ammessa la tipologia a schiera in cui il corpo scala interno al fabbricato potrà servire anche più unità abitative. Gli edifici dovranno essere realizzati in adiacenza l'uno con l'altro in modo da costituire un tessuto edilizio compatto in continuità con la maglia edilizia presente all'interno dell'ambito CE-TSI-1.

I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare.

L'intervento edilizio – progettato planimetricamente all'interno dello Schema di Assetto Urbanistico del sub-ambito – dovrà accordarsi in modo armonico con il centro antico della Frazione di Voze riprendendone la maglia del tessuto edilizio esistente, le proporzioni volumetriche; le nuove volumetrie dovranno costituire la naturale espansione dell'abitato storico. Le nuove costruzioni saranno chiamate a rispettare -mediante un corretto inserimento all'interno del

contesto paesaggistico - le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti evitando contrasti formali/tipologici, ma anche di colorazione e decorazione.

Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata. Il progetto potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra. Le soluzioni compositive dei fronti non dovranno prevedere l'impiego di finestre a nastro; bensì la dimensione delle bucatore dovrà prediligere lo sviluppo delle finestre e/o portefinestre sul piano verticale. Le aperture dovranno scandire il ritmo della costruzione. La loro dimensione – in larghezza - non potrà superare i 120 cm; inoltre, deve risultare maggiore la superficie del fronte murata rispetto a quella fenestrata.

I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:

- tetto a due falde con la linea di colmo parallela al fronte principale;
- scuri alla genovese e/o persiane;
- non sono consentiti terrazzi. E' invece ammesso l'uso di portefinestre in tutti i piani con posizionata la ringhiera all'interno della bucatore. Le ringhiere dovranno essere costituite da barre in ferro verticali;
- inferriate a disegno semplice;
- materiali tipici quali tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture, con espressa esclusione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere;
- rivestimenti parietali con intonaci alla genovese e/o pietre locali per le zoccolature, con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;
- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;
- i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.

Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.

L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.

Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:

- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;
- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;
- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;
- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.

#### CO-TCR-4

Dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea alla conservazione del paesaggio antropizzato. Si prevedono edifici residenziali bifamiliari o plurifamiliari con sviluppo su due piani e comunque con altezza massima del fronte pari a 6,50 m. Le nuove costruzioni dovranno integrarsi nel paesaggio collinare con una disposizione volumetrica che tenga conto delle quote altimetriche e che cerchi di limitare, il più possibile, lo sviluppo in altezza della costruzione. Il progetto, attraverso una attenta lettura del contesto, dovrà trarre dal paesaggio antropizzato gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche che dovranno inserirsi in modo corretto nella morfologia del territorio. Lo sviluppo del fronte principale dovrà essere parallelo alle curve di livello e in affaccio sulla viabilità esistente. Le tipologie edilizie ammesse sono quelle della casa a schiera, in linea e a gradoni. Dovrà

essere utilizzata un'unica tipologia per l'intero intervento. In caso di scelta della tipologia a gradoni le coperture piane devono diventare la naturale estensione dei terrazzamenti esistenti diventando a loro volta fruibili e vivibili. Non sono ammessi aggetti rispetto ai fronti dell'edificio a gradoni.

Il progetto non potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra.

L'intervento dovrà prevedere anche la realizzazione di orti terrazzati da inframezzare alle costruzioni architettoniche.

Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata.

I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:

- tetto a quattro falde o a due falde. E' ammessa l'utilizzo della copertura piana soltanto se gli esiti compositivi del progetto possono essere considerati il risultato di una ricerca formale avviata sul manufatto da edificarsi;

- scuri alla genovese e/o persiane;

- aggetti ridotti. Eventuali terrazzi (non ammessi nella tipologia a gradoni) potranno avere uno sporto non superiore a 1 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della bucatura di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo.

Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine;

- le logge con una profondità non superiore a 1,50 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatura della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata;

- inferrate a disegno semplice;

- materiali tipici quali tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture, con espressa esclusione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere;

- rivestimenti parietali con intonaci alla genovese e/o pietre locali per le zoccolature, con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;

- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;

- i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.

Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.

L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.

Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:

- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;

- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;

- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;

- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.

#### CO-TCR-5

Dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea alla conservazione del paesaggio antropizzato. Si prevedono edifici residenziali, bifamiliari o plurifamiliari con sviluppo massimo di due piani e comunque con altezza massima del fronte pari a 6,50 m. Le nuove costruzioni dovranno

integrarsi nel paesaggio con una disposizione volumetrica dei manufatti prevalentemente lungo le strade rotabili esistenti. Il progetto, attraverso una attenta lettura dell'edificato storico presente nella frazione di Voze, dovrà trarre gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche che dovranno inserirsi in modo corretto nella morfologia del territorio. E' ammessa la tipologia a schiera o del blocco edilizio.

I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare, in quanto queste architetture sono caratterizzate da una forma finita che identifica e pone in relazione il manufatto al fondo limitrofo.

In alternativa, è ammessa una soluzione planimetrica costituita da un'aggregazione di volumi di ridotte dimensioni. In questo caso il fonte principale dovrà essere disposto parallelamente alle curve di livello e/o alla strada rotabile, ma è possibile realizzare anche volumetrie di ridotte dimensioni ad esso perpendicolari. Altresì, può essere valutata l'articolazione volumetrica anche in rapporto alle fasce presenti nel lotto e all'orografia del territorio. Questa soluzione è rivolta ad avere uno sviluppo organico della costruzione all'interno del territorio antropizzato. Inoltre, le funzioni esercitate all'interno del manufatto dovranno essere poste in relazione con le scelte planivolumetriche.

Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata. Il progetto non potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra.

Le nuove costruzioni saranno chiamate a rispettare -mediante un corretto inserimento all'interno del contesto paesaggistico - le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti evitando contrasti formali/tipologici, ma anche di colorazione e decorazione.

I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:

- tetto a quattro falde o a due falde. E' ammessa l'utilizzo della copertura piana soltanto se gli esiti compositivi del progetto possono essere considerati il risultato di una ricerca formale avviata sul manufatto da edificarsi.

- scuri alla genovese e/o persiane;

- aggetti ridotti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della bucatina di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine;

- le logge con una profondità non superiore a 1,70 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatina della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata; - inferriate a disegno semplice;

- materiali tipici quali tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture, con espressa esclusione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere;

- rivestimenti parietali con intonaci alla genovese e/o pietre locali per le zoccolature, con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;

- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;

- i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.

Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.

L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.

Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:

- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;</li> <li>- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;</li> <li>- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.</li> </ul>
<b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b>	Si rimanda alle norme geologiche.
<b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza. Il progetto unitario del sub-ambito CO-TCR-5 dovrà essere corredato da studio di incidenza .</p>
<b>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b>	Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.
<b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltretutto le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> per gli interventi di nuova costruzione di cui al campo 7 che determinano aumento del carico insediativo. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa, nonché le dotazioni territoriali obbligatorie di cui al campo 22.</p> <p>Il titolo edilizio diretto convenzionato conterrà il progetto unitario comprensivo delle opere di riassetto dell'area, di recupero dell'uliveto e dei muretti a secco ove presenti. Nel caso di demolizione di edifici incongrui il progetto dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.</p> <p>Inoltre, per il sub-ambito CO-TCR-5, la convenzione, oltre a quanto stabilito dalla legge, dovrà prevedere la messa in sicurezza e la riqualificazione dell'area dell'ex Cava Fornaci, anche mediante la realizzazione di un'area di tutela ambientale (dotazione cp28) e la cessione al Comune dell'area attrezzata per sport outdoor ( quali scalata su roccia, percorsi attrezzati, percorsi bike, pum track) da realizzarsi all'interno della ex cava.</p>

<p><b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all' aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d'uso.</p> <p>Standard aree e attrezzature di interesse comune <b>4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva <b>8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard parcheggio pari <b>3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p>
<p><b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>
<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Nel sub-ambito <b>CO-TCR5</b> una quota parte della S.U. complessiva prevista, pari al 30% di 1200 mq. di S.U., dovrà essere riservata a edilizia convenzionata.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</b> flessibilità nel limite di 250 m dei collegamenti viari rispetto alla strada principale per accedere al lotto;</p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</b> /</p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</b> /</p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</b> /</p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> La localizzazione potrà essere modificata in sede di formazione del progetto nel rispetto comunque delle quantità indicate e preferibilmente in maniera da dare continuità alla fruizione pubblica dei servizi, privilegiando l'accessibilità e la concentrazione con quelli circostanti</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</b> /</p> <p><b>8) Densità fondiaria massima</b> prevista al campo 7, per ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%, potrà essere modificata a seguito dell'elaborazione di analisi puntuali in fase di progettazione.</p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti</b></p>	<p>No</p>



nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	
--	--

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito:</p> <h1>CO-TCE</h1> <p><b>Ambito di completamento del tessuto collinare eterogeneo.</b></p>	<p><b>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</b> L'ambito si trova in Località Tosse ed è servito principalmente dalla Strada Provinciale SP8, da Via alla Chiesa e da Via Conti. CO-TCE confina a Sud e a Ovest con l'ambito RQ-TA-3, a Nord con CE-TPBN-2 e a EST con CE-TPBN-2 e CE-TPA-12.</p> <p><b>Descrizione sintetica:</b> trattasi di insediamenti dei versanti collinari dove il tessuto insediato prevale sulla matrice agricola. I corpi di fabbrica si attestano sulle principali direttrici viarie. L'altezza media dei fabbricati è di due piani fuori terra. Prevale la tipologia della casa a schiera e della casa isolata plurifamiliare. Le coperture sono a due o a quattro falde; i fronti sono intonacati. I corpi di fabbrica risultano avere prevalente destinazione d'uso residenziale vista la prevalenza di fabbricati mono e bifamiliari. Molti dei terreni limitrofi ai manufatti architettonici sono coltivati per auto consumo.</p> <p><b>Superficie territoriale dell'Ambito:</b> 49167 mq.</p> <p><b>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:</b> 0,20 SU/mq St</p> <p><b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b> Ambito n. 17</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p><b>Zona tipo B/C</b></p>
<p><b>2 - vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo per aree percorse da fuoco;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T&lt;=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;</li> <li>- <input type="checkbox"/> SIC/ZPS;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.</li> </ul> <p><i>*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.</i></p>		
<p><b>3</b></p> <p><b>Ambito territoriale P.T.C.P. N: 43</b></p> <p><b>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</b> in parte consolidamento insediamento diffuso, in parte mantenimento insediamento sparso. <b>(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</b></p> <p><b>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</b> 1) CO-TCE: ID-CO</p>		

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

CO-TCE: Rg0, Rg1, Rg2, Rg4; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% 15 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente: le nuove destinazioni non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non ingenerino contrasto con il valore dell'edificio, con l'uso residenziale.
	a)residenza	Residenza			
	b)turistico-ricettiva	Turistico-ricettiva			
	c)produttiva e direzionale				
	d)commerciale	Commerciale < 150 mq		Esercizi di vicinato	
	e)rurale	Rurale			
	f)autorimesse/rimessaggi		Autorimesse e rimessaggi		
	g)servizi		Servizi		
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.					
<b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b>	<b>Disciplina degli edifici urbani di pregio: /</b>  <b>Modalità di intervento: /</b>  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3 A e B.		<b>Disciplina degli edifici rurali</b> di valore testimoniale così come definiti dall'art. 18 delle norme generali <b>se presenti nell'Ambito:</b> ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento vedi campo 7, nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali tradizionali.  <b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si tratta di manufatti che sono testimonianza di una civiltà contadina e che si differenziano per l'impiego di		

		<p>materiali e tecniche costruttive tipiche del Finalese. Sono edifici di pregio rurali, realizzati entro il XIX Secolo, appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale. Ognuno di questi manufatti monofamiliari ha una loro autonomia nell'impianto architettonico; essi si relazionano con il contesto agrario. Inoltre, hanno murature generalmente in pietra a vista, un sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, i soffitti voltati o lignei, una copertura lignea a capanna o a quattro falde e un'altezza massima di due piani.</p>
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b>          Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, interventi di nuova costruzione. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.          Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di una cultura materiale, tipologia-costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprendente delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.</p> <p style="text-align: center;"><b>Interventi consentiti</b></p> <p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</b>          Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p> <p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p> <p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi.          I mutamenti ammessi non devono essere incompatibili con la destinazione prevalente degli immobili esistenti sotto il profilo sia della rumorosità, sia del traffico indotto, non devono ingenerare contrasto con il valore dell'edificio e con l'uso residenziale.</p> <p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b> Si</p> <p><b>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si.</p> <p><b>2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</b>          - Senza modifiche alle strutture: No.          - Con modifiche alle strutture: No.</p>	

**Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):**

**1) Senza cambio d'uso:** Si

**2) Con cambio d'uso compatibile:** Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

- **nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:**

**3) Senza modifiche alle strutture:** No.

**4) Con modifiche alle strutture:** No.

**Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)**

**1) Modifiche esterne:** Si, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette. Inoltre, è consentita la modifica della sagoma e del relativo sedime fermo restando il non superamento delle altezze esistenti.

**2) Cambio d'uso con opere edilizie:** Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

**3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**

- **Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.

La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e B.

- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.
- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma dell'edificio stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto.  
L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio.  
Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/ o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del

10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

Sulle volumetrie esistenti eccedenti i 1500 metri cubi è ammesso un ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Si per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

#### Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire ;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
  1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
  3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;
- d) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: No**

- Densità fondiaria massima: /

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione di cui: 0 %; - da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: /.

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio nonché l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico, per gli edifici definiti all'art. 18 delle norme generali.

- Densità fondiaria massima: mq/mq 0,27

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno dell'ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 30 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nel sub-ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 30 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base



di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nell'ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;  
b) 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.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Sì

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **da demolire con incremento volumetrico max. 30 % di cui:**

- **proprio** 30%; - **da credito edilizio** 0 %;

- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Ambito di appartenenza:** No

**a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso sub Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- **proprio** 0 %; - **da credito edilizio** 0 %;

**b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 %; di cui:** No

- **proprio** 0 %; - **da credito edilizio** 0 %.

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** Sì, se rientranti tra quelli definiti dall'art 18 delle norme generali

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Sì

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **con incremento volumetrico max. 30% di cui:**

- **proprio** 30%; - **da credito edilizio** 0 %;

- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Ambito:** No

**a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- **proprio** 0 %; - **da credito edilizio** 0 %;

**b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**

- **proprio** 0 %; - **da credito edilizio** 0 %;

**7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):**

Per gli interventi previsti l'obiettivo è quello di mantenere i caratteri complessivi dell'insediamento collinare suscettibile di contenute integrazioni. Le nuove costruzioni sono previste nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,03 mq/mq (n. 4 e 14 RET)

	<p>L'intervento dovrà interessare e asservire un'area all'interno dell'ambito di mq. 6000 non necessariamente contigui ed essere concentrato su di un lotto minimo contiguo avente superficie <math>\geq 2000</math> mq. Per il raggiungimento della SU minima e massima di mq 180 prevista nel lotto edificabile potrà anche essere sfruttato l'asservimento di aree poste all'interno della zona F1 dotata di indice trasferibile pari a 0,01 mq/mq.</p> <p>Il lotto minimo contiguo dovrà avere le seguenti caratteristiche: accesso diretto o indiretto dalla viabilità carrabile esistente o prevista dal PUC. Vengono considerati accessi diretti quelli relativi ai lotti che presentano una porzione del perimetro a diretto contatto con la rete della viabilità carrabile esistente; mentre vengono considerati accessi indiretti quelli relativi ai lotti che sono allacciati alla rete della viabilità carrabile esistente tramite brevi percorsi rotabili privati di esclusiva competenza del richiedente ed esclusi nel PUC dal calcolo del fabbisogno infrastrutturale.</p> <p>Nel caso in cui sui mappali catastali, facenti parte di un lotto, insista un fabbricato, allo stesso deve essere asservita un'area corrispondente al proprio volume diviso per l'indice territoriale dell'ambito e solo la superficie territoriale eccedente tale asservimento potrà essere oggetto di sfruttamento in loco della corrispondente potenzialità edificatoria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di copertura IC</b> max 0 % (n. 11 RET)</li> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondiaro IP</b> max 40 % (n. 10 RET)</li> <li>- <b>Numero di piani</b> max e minimo 2 (n. 25 RET)</li> <li>- <b>Altezza dell'edificio</b> max 6,50 m (n. 28 RET)</li> <li>- S.U. minima e massima ammessa per lotto mq. 180.</li> </ul> <p><b>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):</b> No</p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Sì, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall'intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, comunque non oltre il 35%.</li> </ul> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterro fauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle</p>

	<p>indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiropteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p>
	<p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p>
	<p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:</b> No</p>
	<p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p>
	<p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%.</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p>
	<p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p>
	<p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C.</p>
	<p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative, turistico-ricettive (alberghi, pensioni, residence, ecc.), pubblici esercizi (ristoranti, bar, ecc.) fermo restando la destinazione d'uso preesistente;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima di mq. 39 <u>ad esclusione degli immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico- ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili attualmente destinati ad attività commerciali, turistico- ricettive, pubblici esercizi e parcheggio.</u></li> </ul>

<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>																																							
<p>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><b>Volume chiuso max.45 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b>  <b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,50 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 20 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3 m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unita immobiliari ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>																																							
<p>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Tipo di impianto</th> <th style="width: 15%;">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th style="width: 20%;">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th style="width: 15%;">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th style="width: 30%;">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Impianto di depurazione</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Camini e filtri</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Tralicci e condutture aeree</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Serbatoi e silos</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Altri impianti</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table>					Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																				
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																				
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																				
Camini e filtri	No	No	No	No																																				
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																				
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																				
Altri impianti	No	No	No	No																																				
<p>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><b>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b></p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire la quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio pertinenziale di una superficie pari a mq. 12,50 predeterminato dal comune per ogni zona del territorio comunale e da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le</p>																																							

quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenti nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali parcheggi nell'area oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato di un parcheggio su superficie pari a 12,50 mq da destinare alla realizzazione di opere di urbanizzazione.

**4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrato (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma quadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:**

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati non pertinenziali:**

**1) Parametri dimensionali:**

E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso con una superficie non superiore a 150 mq e che non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del territorio.

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaino di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a 1/3 dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

<p><b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b>  <b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5%</b></p>
<p><b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><i>Distanze dai confini</i></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:  - m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</b> No</p>
<p><b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b></p>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<p><b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.</p>
<p><b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b></p>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Dovrà essere assicurata una omogeneità tipologica di intervento idonea alla conservazione del paesaggio antropizzato. Si prevedono edifici residenziali monofamiliari o bifamiliari o plurifamiliari con sviluppo su due piani e comunque con altezza massima del fronte pari a 6,50 m. Le tipologie ammesse sono quelle della casa a schiera e della casa isolata. Le nuove costruzioni dovranno integrarsi nel paesaggio con una disposizione volumetrica dei manufatti lungo le strade rotabili esistenti. Il progetto, attraverso una attenta lettura del contesto, dovrà trarre dal paesaggio antropizzato gli elementi fondanti delle soluzioni planimetriche e architettoniche che dovranno inserirsi in modo corretto nella morfologia del territorio. Lo sviluppo del fronte principale dovrà essere parallelo agli assi viari esistenti.</p> <p>I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare.</p> <p>Nel caso di interventi edilizi all'interno di siti parzialmente edificati, con una loro identità peculiare, si dovrà evitare di alterare la "maglia" del tessuto edilizio esistente, le proporzioni volumetriche e le colorazioni; il nuovo volume dovrà risultare un prolungamento in continuità con l'esistente. All'interno dell'ambito CO-TCE si cercherà di integrare la nuova costruzione rispettando sia il volume che le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti evitando eccessi di volume, contrasti formali, di colorazione e decorazione.</p> <p>Le nuove edificazioni non dovranno comportare opere di sbancamento o riporti di entità apprezzabile né la realizzazione di muri di contenimento in</p>



sequenza ravvicinata. Il progetto non potrà prevedere la realizzazione del piano terra rialzato rispetto alla linea di terra. Le soluzioni compositive dei fronti non dovranno prevedere l'impiego di finestre a nastro; bensì la dimensione delle bucatore dovrà prediligere lo sviluppo delle finestre e/o portefinestre sul piano verticale. Le aperture dovranno scandire il ritmo della costruzione. La loro dimensione – in larghezza - non potrà superare i 120 cm; inoltre, deve risultare maggiore la superficie del fronte murata rispetto a quella fenestrata.

I nuovi interventi edilizi dovranno prevedere:

- tetto a quattro falde o a due falde;
- scuri alla genovese e/o persiane;
- aggetti ridotti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della bucatura di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine;
- le logge con una profondità non superiore a 1,50 m. Esse possono essere collocate solo sul prospetto principale e non in corrispondenza degli angoli del fronte. La bucatura della loggia – qualora abbia dimensione superiore al doppio della finestra di accesso - dovrà essere ripartita nel rispetto della logica e degli elementi compositivi della facciata;
- inferriate a disegno semplice;
- materiali tipici quali tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture, con espressa esclusione di coperture in lastre di materiale ferroso o di lastre ondulate prefabbricate in genere;
- rivestimenti parietali con intonaci alla genovese e/o pietre locali per le zoccolature, con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;
- i muri di contenimento devono essere debitamente rivestiti in pietra locale, evitando la proposizione di cemento armato a vista;
- i camminamenti pedonali non devono essere asfaltati.

Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.

L'intervento dovrà prevedere anche una riqualificazione dei terreni asserviti.

Inoltre, il progetto dovrà prevedere la piantumazione di ulivi e/o specie a macchia mediterranea attraverso una attenta valutazione, mediante specifica progettazione, del loro corretto inserimento nel paesaggio. Il verde privato è da tutelare secondo i seguenti criteri:

- le pavimentazioni lastricate devono essere limitate ai percorsi indispensabili;
- è vietato l'abbattimento delle piante d'alto fusto;
- nel caso si debbano sostituire alcuni elementi vegetali, è obbligatorio l'uso di essenze locali;
- i percorsi interni e gli arredi urbani devono essere posizionati con cura, secondo un progetto complessivo, che permetta una lettura coordinata dell'assetto territoriale percepibile.

#### **LOCALI INTERRATI**

Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti),

	<p>ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.</p> <p>Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.</p> <p>Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.</p>
<b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b>	Si rimanda alle norme geologiche.
<b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<b>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b>	Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.
<b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltretutto le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> per gli interventi di nuova costruzione di cui al campo 7 che determinano aumento del carico insediativo. Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa, nonché le dotazioni territoriali obbligatorie di cui al campo 22.</p> <p>Il titolo edilizio diretto convenzionato conterrà il progetto unitario comprensivo delle opere di riassetto dell'area, di recupero dell'uliveto e dei muretti a secco ove presenti. Nel caso di demolizione di edifici incongrui il progetto dovrà altresì prevedere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.</p>

<p><b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all' aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d'uso.</p> <p>Standard aree ed attrezzature di interesse comune <b>4,5 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva <b>8 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard parcheggio pari <b>3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p>
<p><b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>
<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Non previsto.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi , qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:</b> flessibilità nel limite di 250 m dei collegamenti viari rispetto alla strada principale per accedere al lotto;</p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:</b> /</p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</b> /</p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:</b> Non previsto</p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:</b> La localizzazione potrà essere modificata in sede di formazione del progetto nel rispetto comunque delle quantità indicate e preferibilmente in maniera da dare continuità alla fruizione pubblica dei servizi, privilegiando l'accessibilità e la concentrazione con quelli circostanti</p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:</b> /</p> <p><b>8) Densità fondiaria massima</b> prevista al campo 7, per ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%, potrà essere modificata a seguito dell'elaborazione di analisi puntuali in fase di progettazione.</p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti</b></p>	<p>No</p>

nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	
--	--

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito:</p> <h1>CO-PR</h1> <p><b>Ambito di completamento con funzioni produttive</b></p>	<p><b>Localizzazione territoriale dell'Ambito:</b> L'area di trova lungo la Strada Provinciale SP 54 che da Voze prosegue in direzione località Gandoglia per poi continuare oltre il confine comunale. CO-PR è posto in prossimità del nucleo di matrice storico-rurale CE-TSI 10. L'ambito confina a sud-est con la zona CE-TSI-10, a nord-est con CE-TPBN-5 e a sud-ovest con la Strada Provinciale 54.</p> <p><b>Descrizione sintetica:</b> territorio caratterizzato da una connotazione di tipo agricolo con episodi insediativi limitrofi all'area. L'ambito CO-PR è servito dalla Strada Provinciale SP 54.</p> <p><b>Superficie territoriale dell'Ambito:</b> 16944 mq</p> <p><b>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:</b> area non edificata</p> <p><b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b> Ambito n. 16</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <b>D</b></p>
<p><b>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico**;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo per aree percorse da fuoco;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T&lt;=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;</li> <li>- <input type="checkbox"/> SIC/ZPS;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.</li> </ul> <p><b><u>*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.</u></b></p> <p>** Bellezze di insieme interessano tutto l'ambito.</p>		
<p><b>3</b></p> <p><b>Ambito territoriale P.T.C.P. N: 41</b></p> <p><b>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento (Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</b></p> <p><b>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- IS-MA</li> </ul>		

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: CO-PR: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2						
5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste	funzioni principali	Funzioni complementari previste (max.% <u>10</u> rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a)residenza					
	b)turistico-ricettiva					
	c)produttiva e direzionale					
	d)commerciale	Produttiva				Le funzioni ammesse dovranno essere tali da non generare rilevanti movimenti di automezzi. Sono vietati insediamenti di attività nocive di qualsiasi genere e natura.
	e)rurale					
	f)autorimesse/rimessaggi			Autorimesse e rimessaggi		
	g)servizi			Servizi		
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.						
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	<b>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:</b> Non presenti  <b>Modalità di intervento:</b> No  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> No			<b>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:</b> Non presenti  <b>Modalità di intervento:</b> No  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> No		
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<b>Prescrizioni generali:</b> Superficie coperta massima ammessa: mq. 600 L'edificabilità della zona produttiva dovrà essere circoscritta alla porzione d'area tangente alla viabilità esistente e mantenendo nel contempo una fascia di rispetto inedificabile verso il nucleo di matrice storico-rurale di Case Isolate, classificato dal Piano come zona omogenea A. La localizzazione dei nuovi corpi di fabbrica dovrà assicurare l'integrità spaziale, la continuità e l'accessibilità delle superfici riservate agli usi agricoli. Le aree scoperte e quelle adibite al parcheggio pertinenziale alle attività insediate dovranno essere piantumate con una adeguata definizione delle opere di arredo in sede progettuale. Sono prescritte, ove non esistenti o non sufficienti alle esigenze dei nuovi insediamenti: la realizzazione delle opere di infrastrutturazione necessarie oltre					

	<p>alla realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali. I nuovi insediamenti, inoltre, dovranno essere rispettosi dei criteri di risparmio idrico ed energetico.</p>
<b>Interventi consentiti</b>	
<p><b>Attività edilizia libera</b> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): <b>indice di permeabilità max. 40%</b> Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito dal presente strumento, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>	
<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>	
<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): No.</p>	
<p><b>Manutenzione straordinaria</b> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): Si.</p> <p>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: Si 2) Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: No - nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: - Senza modifiche alle strutture: No. - Con modifiche alle strutture: No.</p>	
<p><b>Restauro e risanamento conservativo</b> (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): No</p> <p>1) Senza cambio d'uso: / 2) Con cambio d'uso compatibile: /</p> <p>- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: 3) Senza modifiche alle strutture: / 4) Con modifiche alle strutture: /</p>	
<p><b>Ristrutturazione edilizia</b> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: Si 2) Cambio d'uso con opere edilizie: No 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: No - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: Non presenti - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: Non presenti</p>	

**NUOVA COSTRUZIONE** (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. / (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.

- Ampliamento planimetrico: No
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: /

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %

- Ampliamento planimetrico: No
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: - proprio 0 %, - da credito edilizio: 0 %.

- Ampliamento planimetrico: No
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0 %; - da credito edilizio: 0 %

- Ampliamento planimetrico: No
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: No
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: No

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: mq/mq /

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): /
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui:
  - proprio 0 % - da credito edilizio 0 %;
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: /

a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 % ; - da credito edilizio 0 %;

b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:

- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %.



	<p><b>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: /</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): /</li> <li>- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 0 % di cui: <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprio 0 % ; -da credito edilizio 0 %;</li> </ul> </li> <li>- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: /</li> </ul> <p><b>a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprio 0 % ; - da credito edilizio 0 %;</li> </ul> <p><b>b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %;</li> </ul> <p><b>7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) / mq/mq (n. 4 e 14 RET)</b></li> <li>- Superficie coperta complessiva massima 600 mq</li> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 40 % (n. 10 RET)</b></li> <li>- <b>Numero di piani max 2 (n. 25 RET)</b></li> <li>- <b>Altezza dell'edificio max 7,00 m (n. 28 RET)</b></li> </ul> <p>Il sub- ambito deve essere fatto oggetto di un unitario progetto di permesso di costruire convenzionato (v. campo 21).</p> <p><b>8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): No</b></p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: No</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici: No</li> <li>- Coperture: No</li> </ul> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: / mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</b></p> <p><b>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: No</b></p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: No</b></p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 0 % (max. 20%).</b></p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: /</b></p> <p><b>Dimensione degli abbaini: /</b></p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi: /</b></p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica: /</b></p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso: /</b></li> </ul>
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>

<b>10 – Disciplina delle pertinenze</b> (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<b>Volume chiuso max.0 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</b> <b>Parametri edilizi:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altezza max. / m;</li> <li>- Superficie coperta max. / mq;</li> <li>- Distanza max. dall'edificio principale / m;</li> <li>- Caratteristiche costruttive: /</li> </ul>																																							
<b>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">Tipo di impianto</th> <th style="width: 15%;">Dimensioni max. (mq o mc)</th> <th style="width: 20%;">Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th> <th style="width: 20%;">Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)</th> <th style="width: 25%;">Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centrale termica/cogenerazione/elettrica</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Impianto di depurazione</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Camini e filtri</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Tralicci e condutture aeree</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Serbatoi e silos</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Altri impianti</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table>					Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No	Impianto di depurazione	No	No	No	No	Camini e filtri	No	No	No	No	Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No	Serbatoi e silos	No	No	No	No	Altri impianti	No	No	No	No
Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)																																				
Centrale termica/cogenerazione/elettrica	No	No	No	No																																				
Impianto di depurazione	No	No	No	No																																				
Camini e filtri	No	No	No	No																																				
Tralicci e condutture aeree	No	No	No	No																																				
Serbatoi e silos	No	No	No	No																																				
Altri impianti	No	No	No	No																																				
<b>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Non sono presenti edifici esistenti</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: No</li> <li>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: No</li> <li>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: No</li> <li>4) Caratteristiche costruttive: No</li> </ol> <p><b><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:</b> No</p> <p><b><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>:</b></p> <p><b>1) Parametri dimensionali:</b> E' consentita, in deroga alla disciplina sulle distanze legali, la realizzazione di parcheggi completamente interrati ossia effettuati totalmente al di sotto del piano di campagna naturale. I parcheggi e le autorimesse in tutto od in parte fuori terra sono soggetti alla disciplina urbanistica (anche in materia di distanze) dettata per le ordinarie nuove costruzioni fuori terra.</p> <p>Le tipologie di parcheggio ammesse sono: a raso con alberature, coperti da verde pensile, coperti da pergolato, interrati con verde pensile soprastante.</p> <p>Parcheggi interrati: massimo 1 piano, ove compatibili con le norme geologiche e nel rispetto delle distanze previste dal presente Piano.</p>																																							

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato o in elevazione e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati e in elevazione (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisi di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
- g) ghiaio di fiume lavato;
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

Nei parcheggi sia pubblici che privati dovrà essere messo a dimora un albero ogni 50 mq. di superfici utile. Nei parcheggi in struttura interrati in tutto o in parte privi di edifici soprastanti la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, giardino, ecc integrando nella pavimentazione griglie e soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante).

<p><b>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0 %</b>  <b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0 %</b></p>
<p><b>14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><i>Distanze dai confini</i></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:  - m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</b> Non previsto.</p>
<p><b>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b></p>	<p>Non inferiore a 5 m.</p>
<p><b>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</b> No</p>
<p><b>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</b></p>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Vista la morfologia a terrazzamenti dei terreni interessati, le nuove costruzioni dovranno essere costruzioni in linea, orientate lungo le isoipse allorché sia mantenuta la continuità dei terrazzamenti esistenti e dovranno avere una profondità dei corpi di fabbrica non superiore ad un multiplo di due balze di terreno onde evitare tagli morfologici significativi.</p> <p>I fabbricati dovranno essere costruiti con muratura tradizionale con soluzioni architettoniche ispirate a forme presenti nella tradizione locale.</p> <p>Le coperture dovranno essere realizzate a falde inclinate in tegole marsigliesi o in ardesia o similari, con espressa esclusione delle coperture in materiale ferroso o in lastre ondulate prefabbricate in genere.</p> <p>Le superfici esterne dovranno essere intonacate o rifinite con rivestimenti lapidei. Non sono consentiti rivestimenti in cemento prefabbricato, metallo, clinker e ogni tipo di materiale sintetico. Non sono consentiti serramenti, scuri e portoni in alluminio anodizzato e/o ferro zincato a vista. Sono ammessi tutti i materiali, anche alluminio e ferro, purché verniciati, con espressa esclusione dell'elettrocolore e dell'anodizzato.</p> <p>Non sono ammessi volumi tecnologici emergenti e impattanti. Ove sussista la necessità di realizzare volumi tecnici di tal tipo, è prescritta la realizzazione di adeguate opere di mimetizzazione degli stessi con elementi vegetali e lapidei autoctoni.</p>
<p><b>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<p><b>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale,</b></p>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la</b></p>

<p>nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p><b>salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b>  Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<p><b>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b></p>	<p>Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<p><b>21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere mancanti e le modalità di cessione delle stesse al Comune, oltreché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto: /</b>  <b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):</b> Il titolo edilizio unitario diretto convenzionato dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- essere esteso all'intero ambito;</li> <li>- contenere l'analisi e le scelte progettuali volte a mantenere le fattezze del processo storico di colturamento che ha strutturato il paesaggio agrario e a mantenerne i caratteri nell'ambito oggetto di intervento, affinché gli interventi innovativi appaiano adeguati all'immagine e alla cultura dell'unità di paesaggio;</li> <li>- valutare le scelte localizzative e progettuali nel totale rispetto della normativa locale del PTCP vigente;</li> <li>- prevedere, nel suo ambito, l'ubicazione e la realizzazione delle infrastrutture e della viabilità necessarie, nonché l'organizzazione e l'ubicazione dei servizi pubblici e dei parcheggi privati nelle quantità minime e secondo le modalità stabilite dal presente PUC, nonché dal D.M. 2/4/1968 e s.m.i.;</li> <li>- contenere uno studio sulla viabilità e sulle strutture infrastrutturali e reti tecnologiche esistenti e di progetto affinché le nuove infrastrutture necessarie all'insediamento non comportino tagli morfologici significativi;</li> <li>- comprendere il progetto di sistemazione e di colturamento delle aree pertinenziali, affinché le stesse concorrano a meglio definire la nuova lettura dei luoghi, che non dovrà stravolgere in modo significativo l'immagine preesistente.</li> </ul> <p>Parametri urbanistici:  H max: 7,00 m., N° piani f.t. massimo 2  Distanze strade: 5 m.  Distanze confini: 10 m.</p> <p>E' consentita la realizzazione di volumi interrati rispetto all'edificio, nel rispetto in ogni caso della superficie permeabile prevista. Tali volumi saranno destinati a parcheggio e/o deposito con l'esclusione di attività artigianali.</p> <p>Nel titolo diretto convenzionato il richiedente si impegna a monetizzare ovvero a realizzare su aree da lui reperite e successivamente cedute al Comune le opere di urbanizzazione primaria ed i servizi nella misura prevista dalla convenzione stessa.</p>

<p><b>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>Ai sensi art. 8 R.R. 25.7.2017 la quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie è pari al 10% dell'intera area che costituisce l'insediamento da destinare a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fruizione ludico sportiva ricreativa</li> <li>- parcheggi pubblici</li> </ul>
<p><b>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</b></p>	<p>Al momento della redazione del P.U.C. Semplificato non risultano in essere interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatori o aggiuntive.</p>
<p><b>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</b></p>	<p>Non previsto.</p>
<p><b>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: Non previsto</b></p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b></p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>
<p><b>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</b></p>	<p>No</p>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

# RQ-TA

## Riqualificazione territori di produzione agricola

**Localizzazione territoriale dell'Ambito:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Localizzazione dell'ambito.</i>
RQ-TA-1	Il sub-ambito si trova tra il centro della Città di Noli e la Frazione di Voze. RQ-TA-1 confina a Sud, a Est e a Ovest con l'ambito RQ-TCRA-1, e a Nord con CE-TPA-1.
RQ-TA -2	Il sub-ambito si trova in Località Voze ed è servito da alcune strade rotabili funzionali alle proprietà presenti nell'area. RQ-TA-2 confina a Sud con F2, a Ovest con CE-TPA-5, CO-TCR-4, a Nord con RQ-TPA-2 e a Est con CE-TPA-1 e RQ-TCRA-1.
RQ-TA -3	Il sub-ambito si trova in Località Tosse a margine dei nuclei abitate di Tosse e di Case Badino. RQ-TA-3 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-11, a Ovest con il Comune di Finale, a Nord con CE-TSI-15, CO-TCE, CE-TPA e a Est con CE-TPBN-3 e CO-tcr-2.

**Descrizione sintetica:** Sono aree che, pur presentando fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale, sono, allo stato attuale, completamente o parzialmente recuperabili all'uso agricolo semintensivo e nelle quali l'aspetto del mantenimento delle caratteristiche ambientali e tipologico-insediative risulta essere fondamentale.

**Superficie territoriale dell'Ambito:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Superficie territoriale mq</i>
RQ-TA-1	mq. 17.527
RQ-TA -2	mq. 80.908
RQ-TA -3	mq. 233.604

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**  
Ambito n.13

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **E**

**2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:**

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco;

- Vincolo cimiteriale\*\*;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;
- SIC/ZPS;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003\*\*\*;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

\*\* Interessa il sub-ambito TQ-TA-3.

\*\*\* Interessa il sub-ambito TQ-TA-3.

**3**

**Ambito territoriale N:43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:** Mantenimento  
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

RQ-TA-1: ID MA

RQ-TA-2: IS MA (prevalente); ID MA;

RQ-TA-3: IS MA (prevalente), ID CO, ANI MA.

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

RQ-TA-1: Rg1, Rg2; Pg2, Pg3a; Fascia A

RQ-TA-2: Rg1, Rg2; Pg2, Pg3a, Pg3b

RQ-TA-3: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste	Funzioni principali	Funzioni complementari previste (max.% 10 rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a)residenza	Residenza				
	b)turistico-ricettiva	Turistico-ricettiva				
	c)–					
	d) -					
	e)rurale	Rurale				
	f) –					
	g)servizi			Servizi		
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.						



<p><b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 Ae B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b></p>	<p><b>Disciplina degli edifici rurali di pregio:</b> ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento vedi campo 7, nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali tradizionali.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante.</b> Questi edifici di pregio rurali, realizzati entro il XIX Secolo, sono appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale. Essi sono testimonianza di una civiltà contadina e si differenziano per l'impiego di materiali e tecniche costruttive tipiche del Finalese. Ognuno di questi manufatti monofamiliari hanno una loro autonomia nell'impianto architettonico; essi si relazionano con il contesto agrario. Inoltre, hanno murature generalmente in pietra a vista, un sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, i soffitti voltati o lignei, una copertura lignea a capanna o a quattro falde e un'altezza massima di due piani.</p>
<p><b>7 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e sue connessi alloggi da riservare al proprietario/conducente/addetti (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> gli interventi edilizi sono ammessi esclusivamente se destinati all'attività di produzione agricola, per allevamento e suoi connessi riservati ai conduttori.</p> <p>Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, interventi di nuova costruzione. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.</p> <p>Gli interventi ammissibili dovranno essere compatibili con i valori di tutela paesistico-ambientali definiti dal P.T.C.P., sempreché l'incremento della consistenza insediativa non ecceda i limiti dell'insediamento sparso, preservando comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici presenti.</p> <p>Sono da conservare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insieme delle sistemazioni agrarie, i terrazzamenti, le alberature segnaletiche di confine o di arredo, le recinzioni di siepi o muri a secco, i fontanili e tutti i manufatti ormai storicizzati;</li> <li>- la rete dei tracciati storici interpoderali, circa i quali sono consentiti solamente interventi di manutenzione che non modifichino né il rapporto con il territorio agricolo in generale, né gli elementi di arredo, anche vegetale, e le parti pavimentate e gradonate;</li> </ul> <p>Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di una cultura materiale, tipologia-costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprendente delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.</p> <p style="text-align: center;"><b>Interventi consentiti su tutti gli edifici (produzione agricola e residenza proprietario/conducente/addetti)</b></p> <p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter):</b> indice di permeabilità max.40 %.</p> <p>Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p> <p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si.</p> <p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi e se finalizzato al mantenimento dell'attività di produzione agricola.</p>

	<p>In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad <math>\frac{1}{4}</math> della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p>
	<p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si</p> <p>2) <b>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. Non sono ammesse più di due unità abitative per azienda, l'abitazione dovrà comunque essere integrata nelle costruzioni destinate alle funzioni produttive dell'azienda agricola.</p>
	<p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, tra quelli ammessi, se finalizzato al mantenimento dell'attività di produzione agricola e a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad <math>\frac{1}{4}</math> della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq. Non sono ammesse più di due unità abitative per azienda, l'abitazione dovrà comunque essere integrata nelle costruzioni destinate alle funzioni produttive dell'azienda agricola.</p>
	<p><b>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</b></p> <p>1) <b>Modifiche esterne:</b> Si, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucaure per il raggiungimento delle finalità sopradette.</p> <p>2) <b>Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Si, tra quelli ammessi, se finalizzato al mantenimento dell'attività di produzione agricola e a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad <math>\frac{1}{4}</math> della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq. Non sono ammesse più di due unità abitative per azienda, l'abitazione dovrà comunque essere integrata nelle costruzioni destinate alle funzioni produttive dell'azienda agricola.</p> <p>3) <b>Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b> ad esclusione degli edifici rurali di valore testimoniale come definiti dall'art. 18 delle norme generali.</p> <p>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.</p> <p>La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e 3 B.</p>

- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** non presenti

- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma del fabbricato stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto. L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio. Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**Interventi di nuova costruzione per gli edifici destinati alla produzione agricola e relativi alloggi connessi (proprietario/conducente/addetti)**

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;

b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;

c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. Il cambio d'uso è ammesso se rientra tra quelli ammessi e se finalizzato al mantenimento dell'attività di produzione agricola.

E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad  $\frac{1}{4}$  della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.

Sugli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi è ammesso un unico ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

#### Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali (ad esclusione degli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi) 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
  1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
  3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;

d) 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.

**Ampliamenti volumetrici superiori al 20% nel rispetto delle condizioni e dei limiti dimensionali stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito agricolo produttivo: No**

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico: /**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /**

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico: /**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /**

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico: /**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /**

**Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici destinati alla produzione agricola di seguito indicati sono stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito.**

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** All'interno dell'ambito i singoli edifici aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 20 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nell'ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria

complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 20 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nel sub-ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;

b) 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.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:**

- proprio 20%; -da credito edilizio 0%;

- **Ricostruzione in altro lotto nello stesso Ambito agricolo produttivo:** Si

**a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 20 %;**

**6) Costruzione di nuovi edifici: (indicare in apposita tabella i parametri urbanistici in funzione della dimensione dell'azienda agricola, della tipologia culturale/allevamento e della destinazione d'uso delle nuove costruzioni, quali locali di produzione-lavorazione, conservazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, deposito e rimessa macchinari, attrezzature, scorte, residenza proprietario/conduttore addetti)**

Tipologia culturale prevalente vigneto e oliveto

Lotto minimo contigui 6000 mq. Possibilità di realizzare un'unica unità abitativa che deve comunque essere integrata nelle costruzioni destinate alle funzioni produttive dell'azienda agricola. Indice fondiario per questa funzione massimo 0,01 mq/mq

- SU minima e massima destinata alla residenza mq. 80

- SU minima e massima destinata alle funzioni produttive dell'azienda agricola SU: minima 40 mq; massima 90 mq. **(Indice fondiario per questa funzione pari 0,015 ma/mq)**

- è ammesso l'asservimento di terreni non contigui, compresi all'interno dell'ambito RQ-TPA, rispetto al perimetro del lotto minimo contiguo di intervento di mq. 6000, al fine di raggiungere la dimensione ammessa per ciascun intervento;

- è ammesso altresì il trasferimento dell'indice di utilizzazione insediativa dagli ambiti CE-TPBN e dal Parco territoriale naturale F1 al fine di raggiungere la dimensione ammessa per ciascun intervento all'interno del lotto minimo contiguo previsto.

Gli interventi ammissibili nell'ambito non potranno numericamente essere superiori a **otto** unità, per una superficie utile complessiva pari a 680 mq, in prossimità delle strade esistenti. Il lotto edificabile dovrà avere accessibilità diretta o tramite collegamenti viari con sviluppo non superiore a 250 m.;

Così distribuiti nei sub-ambiti:

<i>Sub-ambito</i>	<i>N° Interventi</i>
RQ-TA-1	1
RQ-TA-2	2

RQ-TA-3

5

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% superficie aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive (struttura, finiture esterne prospetti e serramenti, tipo copertura, manto di copertura)
<b>Produzione/lavorazione</b>	funzioni produttive dell'azienda agricola minimo 40 mq. massimo 90 mq.	-	40%	6,50	
<b>Conservazione del prodotto</b>					
<b>Commercializzazione diretta dei prodotti</b>					
<b>Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature</b>					
<b>Scorte</b>					
<b>Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)</b>					
<b>Residenza proprietario/conducente/addetti (Indice fondiario per questa funzione non può superare 0,01 ma/mq)</b>	<b>80 mq.</b>	-	40%	6,50	

#### Ricoveri attrezzi

Solo per i terreni di proprietà privi di fabbricati esistenti, è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi, tali da non alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e la sistemazione del terreno, indipendentemente dall'asservimento dell'indice di zona, nel rispetto delle distanze di zona e secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo di proprietà 2500 mq, anche su lotti non contigui all'interno del sub-ambito di riferimento; ai fini dell'asservimento e della formazione del lotto di intervento non è consentito il frazionamento della dimensione dei mappali risultanti dalla data di adozione del P.U.C.;

- superficie lorda coperta massima 20 mq, altezza alla linea di gronda pari a m 2,50.

La volumetria di tali manufatti deve essere articolata in un piano fuori terra, senza la possibilità di modificare il terreno con movimenti di terra (sbancamenti limitati alla fondazione).

Detta potenzialità edificatoria "una tantum" potrà essere sfruttata una sola volta per ogni terreno (lotto di proprietà) e non è sommabile con quella derivante dall'indice di utilizzazione insediativa (I.U.I) di zona. In Comune sarà tenuta una carta puntuale degli asservimenti.

Tali ricoveri attrezzi dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale. La copertura, a due falde o a falda unica con colmo parallelo ai muri di fascia, dovrà essere realizzata con manto in tegole marsigliesi o in lastre di ardesia. Non sono ammessi cornicioni sporgenti; lo sporto dovrà essere limitato a massimo 30 cm frontalmente e 10 cm lateralmente.

	<p>Non è ammesso l'uso di intonaco per i nuovi manufatti, riservando tale finitura ai fabbricati residenziali.</p> <p>La realizzazione di tali manufatti non dovrà comportare la creazione di nuove strade e la modifica delle caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.</p>
<p><b>8 – Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Sì, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall'intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, e comunque non potrà essere realizzata oltre il 35%.</li> </ul> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%. (max. 20%)</p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le</p>



	<p>aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda e porzione di essa.</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatura di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatura di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative e/o produttive;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative e/o produttive che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39.</li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per immobili destinati parcheggio e per quelli strumentali alla coltivazione del fondo agricolo.</li> </ul>
<p><b>9 – Parcheggi pertinenziali alla residenza a servizio di aziende agricole (art. 19, comma 6 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Per gli interventi sugli edifici esistenti ad uso residenziale a servizio delle aziende agricole che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.</p> <p><b>La costruzione di parcheggi pertinenziali negli interventi di nuova costruzione ad uso residenziale a servizio di aziende agricole è disciplinata all'art. 19, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m. con le seguenti caratteristiche costruttive:</b></p> <p>le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrato (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.</p> <p>Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:</p>

	<p>a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;</p> <p>b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;</p> <p>c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;</p> <p>d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;</p> <p>e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;</p> <p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaino di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p>
<p><b>10 – Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge:</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p> <p><b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p>
<p><b>11 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p> <p>- m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:</b> No</p>
<p><b>12 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b></p>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo</p>

	<p>comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<p><b>13 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m. per le aziende agricole esistenti)</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore. E' ammesso l'asservimento di lotti non contigui all'interno del sub-ambito e la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area.</p>
<p><b>14 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</b></p>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, alla sistemazione degli spazi aperti, alle recinzioni, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Gli interventi sparsi ammissibili in misura episodica nell'ambito di presidio ambientale andranno realizzati in maniera da preservare la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa, non dovranno alterare lo stato dei luoghi né compromettere gli equilibri ambientali della zona, dovranno essere caratterizzate da soluzioni progettuali studiate in modo adeguato in relazione alle situazioni di contorno. Le nuove costruzioni dovranno essere localizzate in aree che non richiedano scavi e riporti rilevanti, né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata, privilegiando aree occupate da attività dismesse e aree caratterizzate da marginale percezione paesistica. La loro localizzazione dovrà tenere conto di: infrastrutturazione del territorio, accessibilità, uso del suolo, acclività, esposizione, connotati paesistici, ecc.</p> <p>Al compimento delle opere edilizie, le porzioni di suolo alterate devono essere ricostituite secondo l'assetto e l'immagine preesistente. Deve altresì essere operata la conservazione del tessuto agricolo e delle colture esistenti.</p> <p>Gli interventi ammissibili dovranno avere accesso diretto o indiretto dalla viabilità carrabile esistente o di previsione; per accesso diretto si intendono i lotti che presentano una porzione del perimetro tangente alla viabilità carrabile (esistente o di previsione); per accesso indiretto si intendono i lotti non tangenti alla viabilità carrabile (esistente o di previsione) e collegati alla stessa tramite brevi percorsi carrabili privati di esclusiva competenza del richiedente. Salvo dove espressamente consentito, non è ammessa la realizzazione di nuova infrastrutturazione, se non per brevi percorsi carrabili privati.</p> <p>La nuova viabilità dovrà evitare l'alterazione eccessiva del pendio e rimanere il più possibile aderenti alla morfologia originaria naturale del terreno; avere una pendenza massima del 10÷12 %, deroghe a questi valori saranno da valutare caso per caso in relazione alle soluzioni proposte. L'altezza massima di scavi e reinterri, rispetto al profilo naturale del terreno, non potrà superare i m.2,50, le scarpate andranno consolidate e provviste di adeguata canalizzazione delle acque.</p> <p>Allineamenti: le nuove costruzioni devono armonizzarsi con il contesto morfologico del sito prevedendo orientamenti in linea con l'orografia dei suoli e, nel caso gli stessi siano terrazzati, interessando il minimo numero di fasce allo scopo di evitare una loro interruzione che ne comprometterebbe la lettura complessiva dei luoghi.</p> <p>I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare, in quanto queste architetture sono caratterizzate da una forma finita che identifica e pone in relazione il manufatto al fondo limitrofo, ma anche avere le seguenti tipologie costruttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coperture a falde;</li> <li>- aggetti contenuti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1,20 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della bucatura di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine.</li> </ul> <p>Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.</p> <p>Tipologie dei materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture;</li> <li>- facciate intonacate;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuali rivestimenti in pietra con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;</li> <li>- serramenti in legno naturale o in qualsiasi materiale purché tinteggiato, con espressa esclusione dell'elettrocolore e dell'anodizzato;</li> <li>- scuri alla genovese e/o persiane;</li> <li>- inferriate a disegno semplice;</li> <li>- camini alla genovese;</li> <li>- muri di contenimento in pietra, con espressa esclusione del cemento armato a vista;</li> <li>- percorsi interni lastricati con elementi in pietra o con elementi prefabbricati, con espressa esclusione del manto bituminoso e delle gettate in cls a vista.</li> </ul> <p><b>LOCALI INTERRATI</b></p> <p>Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.</p> <p>Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.</p> <p>Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.</p>
<p><b>15 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p><b>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</b></p> <p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<p><b>16 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b></p>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<p><b>17 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b></p>	<p><b>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina 276bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR)</b></p> <p>Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>

<p><b>18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b></p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo e di cambio d'uso</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19):</b> <u>Permesso di costruire convenzionato per gli interventi di effettiva produzione agricola.</u>  Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione di interventi di nuova costruzione ad uso residenziale previsti dal PUC nell'Ambito e finalizzati allo svolgimento di attività di produzione agricola, è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Noli ed il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 35, comma 3 della L.R. n. 36/1997, che preveda l'impegno del Soggetto Attuatore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ad esercitare l'attività agricola;</li> <li>- a conservare la destinazione agricola e residenziale finalizzata all'effettiva produzione agricola degli edifici assentiti;</li> <li>- a realizzare e/o attuare le opere e le prestazioni di recupero, riassetto agro-silvo-pastorale, presidio e tutela idraulica-idrogeologica del territorio ai sensi dell'art. 36, comma 3 della L.R. n. 36/1997;</li> <li>- ad individuare e definire le modalità di attuazione delle opere e le garanzie fideiussorie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti;</li> <li>- a realizzare periodiche opere di manutenzione delle viabilità di accesso ai terreni di produzione agricola ed anche solo asserviti alla nuova edificazione;</li> <li>- a mantenere in efficienza le opere oggetto dell'atto convenzionale ed esercitare l'attività agricola per almeno 10 anni.</li> </ul> <p>Trovano in ogni caso applicazioni le previsioni di cui all'art. 35, comma 3 della L.R. 36/1997.</p>
<p><b>19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>Al fine della realizzazione degli interventi che sono assoggettati all'obbligo del permesso di costruire convenzionato, si prevedono le seguenti <u>prestazioni ambientali</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ripristino condizioni di deflusso e manutenzione delle sponde/argini dei corsi d'acqua;</li> <li>- manutenzione e ricostruzione terrazzamenti;</li> <li>- interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria (es. costruzione e manutenzione pozzetti, caditoie, traverse stradali per la regimazione delle acque, protezioni laterali, ecc), delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali.</li> </ul>
<p><b>20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b></p> <p><b>6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

# RQ-TPA

**Ambito di  
riqualificazione del  
territorio di presidio  
ambientale**

**Localizzazione territoriale dell'Ambito:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Localizzazione dell'ambito.</i>
RQ-TPA-1	Il sub-ambito si sviluppa lungo la strada di collegamento tra la Città di Noli e la frazione di Voze. CO-TPA-1 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-1, a Ovest e a Nord con RQ-TCRA-3, a Est con CE-TPA-1.
RQ-TPA-2	Il sub-ambito si trova in Località Voze ed è servito principalmente dalla Strada Provinciale 54. Lo sviluppo dell'area avviene sotto la strada. RQ-TPA-2 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-1, a Ovest e a Nord con RQ-TCRA-3 con CO-TCR-4 e RQ-TA-2, a Nord con la Strada Provinciale 54, a Est con RQ-TCRA-3.
RQ-TPA-3	Il sub-ambito si trova in Località Voze ed è servito principalmente dalla Strada Provinciale 54. Lo sviluppo dell'area avviene sotto la strada. RQ-TPA-3 confina a Sud con l'ambito CO-TCR-4, a Ovest con RQ-TCRA-5 e CE-TPA-5, a Nord con la Strada Provinciale 54, a Est con CO-TCR-4.
RQ-TPA-4	Il sub-ambito si trova in Località Voze. Esso è servito dalle Strade Provinciali 45 e 54. RQ-TPA -4 confina a Sud con F2, a Nord con CE-TPBN-5 e CE-TPA-8, a Est con CE-TPA-7, CE-TSI-4, RQ-TCRA-5, CO-TCR-3, CE-TPA-5, CE-TSI-2 e a Ovest con CE-TPBN-4 e la Strada Provinciale 45.
RQ-TPA-5	Il sub-ambito si trova in un'area pianeggiante di fondo valle in prossimità del confine con il Comune di Spotorno. RQ-TPA-5 confina a Sud con CE-TPBN-5, a Nord con CE-TPBN-3, a Est il Comune di Spotorno e a Ovest con CE-TPA-11.

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **E**

**Descrizione sintetica:** Ambiti di riqualificazione territori di presidio ambientale: volti al recupero degli spazi in abbandono dei territori un tempo utilizzati per le monoculture (oliveto e vigneto) e attualmente non più produttivi, degradati o fortemente dissestati. Pertanto, la finalità in tali zone è anche intesa al nuovo insediamento orientato al mantenimento o recupero di dette aree. Inoltre, si segnala, all'interno di tali ambiti, la presenza di manufatti disposti in modo isolato.

**Superficie territoriale dell'Ambito:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Superficie territoriale mq</i>
RQ-TPA-1	mq. 31.123
RQ-TPA-2	mq. 64.329
RQ-TPA-3	mq. 12.982
RQ-TPA-4	mq. 225.840
RQ-TPA-5	mq. 28.509

	<b>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</b> Ambito n. 14			
<p><b>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito*:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico**;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo idrogeologico;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Vincolo per aree percorse da fuoco;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincolo cimiteriale***;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T&lt;=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> SIC/ZPS****;</li> <li>- <input checked="" type="checkbox"/> Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003*****;</li> <li>- <input type="checkbox"/> Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.</li> </ul> <p><b><u>*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.</u></b></p> <p>** Bellezze di insieme interessano i sub-ambiti: RQ-TPA-1 (parzialmente), RQ-TPA-4 (parzialmente).</p> <p>*** Interessa il sub-ambito RQ-TPA-4;</p> <p>**** Limitatamente al sub-ambito RQ-TPA-4;</p> <p>***** Limitatamente al sub-ambito RQ-TPA-4.</p>				
<p><b>3</b></p> <p><b>Ambito territoriale N:43</b></p> <p><b>Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento</b> <b>(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)</b></p> <p><b>Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</b></p> <p>RQ-TPA-1: ID MA (prevalente), IS MA CPA;  RQ-TPA-2: IS MA (prevalente), ID MA;  RQ-TPA-3: IS MA;  RQ-TPA-4: IS MA (prevalente), ANI MA;  RQ-TPA-5: ANI MA (prevalente), IS MA</p>				
<p><b>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:</b></p> <p>RQ-TPA -1: Rg1, Rg2, Rg3; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b  RQ-TPA -2: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2  RQ-TPA -3: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2  RQ-TPA -4: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b  RQ-TPA -5: Rg0, Rg2; Pg1, Pg2</p>				
<b>5 - Disciplina delle destinazioni d'uso</b> <b>(Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>		<b>Funzioni</b> <b>previste</b>	<b>principali</b>	<b>Funzioni</b> <b>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.</b>

	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)		complementari previste (max. 10% rispetto alle funzioni principali)	per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) <b>residenza</b>	Residenza			
	b) <b>turistico-ricettiva</b>	Turistico ricettiva			
	c) <b>produttiva-direzionale</b>				
	d) -				
	e) <b>rurale</b>	Rurale			
	f) -				
	g) <b>servizi</b>		Servizi		
<p><b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b>  Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento</p>					
<p><b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b></p>	<p><b>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:</b> Non presenti</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> /</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> /</p>	<p><b>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:</b> ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento vedi campo 7, nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali tradizionali.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si tratta di manufatti che sono testimonianza di una civiltà contadina e che si differenziano per l'impiego di materiali e tecniche costruttive tipiche del Finalese. Sono edifici di pregio rurali, realizzati entro il XIX Secolo, appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale. Ognuno di questi manufatti monofamiliari ha una loro autonomia nell'impianto architettonico; essi si relazionano con il contesto agrario. Inoltre, hanno murature generalmente in pietra a vista, un sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, i soffitti voltati o lignei, una copertura lignea a capanna o a quattro falde e un'altezza massima di due piani.</p>			
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, interventi di nuova costruzione sparsi e in misura episodica nel contesto del presidio ambientale. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.</p>				



	<p>Gli interventi ammissibili dovranno essere compatibili con i valori di tutela paesistico-ambientali definiti dal P.T.C.P., sempreché l'incremento della consistenza insediativa non ecceda i limiti dell'insediamento sparso, preservando comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici presenti.</p> <p>Sono da conservare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insieme delle sistemazioni agrarie, i terrazzamenti, le alberature segnaletiche di confine o di arredo, le recinzioni di siepi o muri a secco, i fontanili e tutti i manufatti ormai storicizzati;</li> <li>- la rete dei tracciati storici interpoderali, circa i quali sono consentiti solamente interventi di manutenzione che non modifichino né il rapporto con il territorio agricolo in generale, né gli elementi di arredo, anche vegetale, e le parti pavimentate e gradonate;</li> <li>- il patrimonio arboreo. Sono tuttavia consentite sostituzioni di elementi vegetali purché con specie tipiche o tradizionali;</li> <li>- l'assetto funzionale delle aree, che non può essere alterato.</li> </ul> <p>Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di una cultura materiale, tipologia-costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprendente delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.</p>
	<p><b>Interventi consentiti</b></p>
	<p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter):</b> indice di permeabilità max. 40%.</p> <p>Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p>
	<p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p>
	<p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi.</p> <p>In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p>
	<p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si</li> <li>2) <b>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.</li> </ol>
	<p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3, comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si.</li> <li>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</li> </ol>

**Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)**

**1) Modifiche esterne:** Sì, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette.

**2) Cambio d'uso con opere edilizie:** Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad 1/4 della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.

**3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**

- **Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.;** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.

La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e 3 B.

- **Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.

**4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

- **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** Non presenti.

- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma del fabbricato stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto. L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio. Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad  $\frac{1}{4}$  della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.

Sugli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi è ammesso un unico ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali (ad esclusione degli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi) 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:
  1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
  3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;
- d) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO**

- Densità fondiaria massima: / mq/mq

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico:** /
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** /

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico:** /
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** /

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- **Ampliamento planimetrico:** /
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** /
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** /

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

- **Densità fondiaria massima:** /mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno dell'ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 20 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nell'ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 20 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nel sub-ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi

pertinenziali;

b) 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.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:**
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Sub-Ambito di appartenenza:** Si
  - a) **trasferimento di volumetria demolita nello stesso Sub-Ambito urbanistico con incremento max 20 % di cui:**
    - proprio 20 %; - da credito edilizio 0 %;
  - b) **trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** Si

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **con incremento volumetrico max. 20% di cui:**
  - proprio 20 %; -da credito edilizio 0%;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Sub-Ambito:** Si
  - a) **trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Sub-Ambito urbanistico con incremento max 20% di cui:**
    - proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
  - b) **trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:**
    - proprio 0%; - da credito edilizio 0 %;

**7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** Con la finalità contrastare l'abbandono e di recuperare terre agricole incolte o insufficientemente coltivate, ove siano presenti terrazzamenti e in presenza di condizioni di accessibilità, è previsto l'intervento di nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01mq/mq (nn. 4 e 14 RET) omnicomprensivo delle varie destinazioni;
- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01mq/mq (non superiore a 0,01 mq/mq);
- Lotto minimo contiguo di intervento: mq 6000;
- SU minima mq. 80;
- Volume geometrico minimo mc. 280;

- SU massima mq. 120;
  - Volume geometrico massimo MC. 420;
  - è ammesso l'asservimento di terreni non contigui, compresi all'interno dell'ambito RQ-TPA, rispetto al perimetro del lotto minimo contiguo di intervento di mq. 6000, al fine di raggiungere la dimensione ammessa per ciascun intervento;
  - è ammesso altresì il trasferimento dell'indice di utilizzazione insediativa dagli ambiti CE-TPBN e dal Parco territoriale naturale F1 al fine di raggiungere la dimensione ammessa per ciascun intervento all'interno del lotto minimo contiguo previsto;
- Gli interventi sparsi ammissibili nell'ambito di presidio ambientale non potranno numericamente essere superiori a **sette** unità, per una superficie utile complessiva pari a 840 mq, da realizzarsi in prossimità delle strade esistenti.

Così distribuiti nei sub-ambiti:

<i>Sub-ambito</i>	<i>N° Interventi</i>
RQ-TPA-1	1
RQ-TPA-2	2
RQ-TPA-3	Non previsti
RQ-TPA-4	4
RQ-TPA-5	Non previsti

- **Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)**
- **Indice di permeabilità territoriale/fondario IP max 40% (n. 10 RET)**
- **Numero di piani max 2 (n. 25 RET)**
- **Altezza dell'edificio max 6,50m (n. 28 RET)**
- Il lotto edificabile dovrà avere accessibilità diretta o tramite collegamenti viari con sviluppo non superiore a 250 m.

Ricoveri attrezzi

Solo per i terreni di proprietà privi di fabbricati esistenti, è ammessa la costruzione di manufatti per ricovero attrezzi, tali da non alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e la sistemazione del terreno, indipendentemente dall'asservimento dell'indice di zona, nel rispetto delle distanze di zona e secondo i seguenti parametri:

- lotto minimo di proprietà 2500 mq, anche su lotti non contigui all'interno del sub-ambito di riferimento; ai fini dell'asservimento e della formazione del lotto di intervento non è consentito il frazionamento della dimensione dei mappali risultanti dalla data di adozione del P.U.C.;
- superficie lorda coperta massima 20 mq, altezza alla linea di gronda pari a m 2,50.

La volumetria di tali manufatti deve essere articolata in un piano fuori terra, senza la possibilità di modificare il terreno con movimenti di terra (sbancamenti limitati alla fondazione).

Detta potenzialità edificatoria "una tantum" potrà essere sfruttata una sola volta per ogni terreno (lotto di proprietà) e non è sommabile con quella derivante dall'indice di utilizzazione insediativa (I.U.I) di zona. In Comune sarà tenuta una carta puntuale degli asservimenti.

	<p>Tali <u>ricoveri attrezzi</u> dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale. La copertura, a due falde o a falda unica con colmo parallelo ai muri di fascia, dovrà essere realizzata con manto in tegole marsigliesi o in lastre di ardesia. Non sono ammessi cornicioni sporgenti; lo sporto dovrà essere limitato a massimo 30 cm frontalmente e 10 cm lateralmente.</p> <p>Non è ammesso l'uso di intonaco per i nuovi manufatti, riservando tale finitura ai fabbricati residenziali.</p> <p>La realizzazione di tali manufatti non dovrà comportare la creazione di nuove strade e la modifica delle caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.</p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Sì, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall'intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, e comunque non potrà essere realizzata oltre il 35%.</li> </ul> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%. (max. 20%)</p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con</p>



	<p>l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative;</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39;</li> <li>c) le trasformazioni delle parti di costruzione, direttamente strumentali alla coltivazione del fondo agricolo, solo se rispettano nella globalità dell'intervento, il rapporto di ¼ della superficie destinata ad annessi agricoli e comunque con un minimo di 20 mq. di superficie di pavimento da riservare ad usi strumentali agricoli.</li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili destinati parcheggio e per quelli strumentali alla coltivazione del fondo agricolo</u>, salvo le limitazioni di cui al punto c)</li> </ul>
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max. 25 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,00 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 10 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3,00m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari, ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>

11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)

**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):**

**Per gli interventi che comportino:**

- 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.
- 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.
- 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare
- 4) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;

f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;

g) ghiaio di fiume lavato;

h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:** all'aperto non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno; mentre, in sottosuolo non devono superare la dimensione di 25 mq. per ogni unità immobiliare inclusi gli spazi di manovra.

**1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;

- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
  - f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;
  - g) ghiaino di fiume lavato;
  - h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.
- Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a  $\frac{1}{4}$  dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati non pertinenziali:**

- 1) Parametri dimensionali:** E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso con una superficie non superiore a 150 mq che non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.
- 2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e dovranno essere dotate di 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, salvaguardando le preesistenze vegetali integrandole nel progetto, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;
- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;

	<p>g) ghiaino di fiume lavato; h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p><u>Box in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari già esistenti all'interno dei sub-ambiti.</u></p> <p>Le costruzioni consimili comunque presenti nell'intero territorio comunale, già utilizzate ai fini di parcheggio, anche se regolarmente autorizzate, debbono essere gradualmente sostituite sulla base dei criteri prescritti nelle presenti norme; il Sindaco provvede con propria ordinanza a obbligare i privati alla rimozione dei fattori di degrado, con intervento sostitutivo e diritto di rivalsa contro gli inadempienti, a seguito di criteri espressi dalla Giunta comunale.</p>
<b>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b> <b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p>
<b>13 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di: - m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No.</b></p>
<b>14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<b>15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.)</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore. E' ammesso l'asservimento di lotti non contigui all'interno del sub-ambito e la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area.</p>
<b>16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</b>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Gli interventi sparsi ammissibili in misura episodica nell'ambito di presidio ambientale andranno realizzati in maniera da preservare la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa, non dovranno alterare lo stato dei luoghi né compromettere gli equilibri ambientali della zona, dovranno essere caratterizzate da soluzioni progettuali studiate in modo adeguato in relazione alle situazioni di contorno. Le nuove costruzioni dovranno essere localizzate in aree che non richiedano scavi e riporti rilevanti, né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza</p>

ravvicinata, privilegiando aree occupate da attività dismesse e aree caratterizzate da marginale percezione paesistica. La loro localizzazione dovrà tenere conto di: infrastrutturazione del territorio, accessibilità, uso del suolo, acclività, esposizione, connotati paesistici, ecc.

Al compimento delle opere edilizie, le porzioni di suolo alterate devono essere ricostituite secondo l'assetto e l'immagine preesistente. Deve altresì essere operata la conservazione del tessuto agricolo e delle colture esistenti.

Gli interventi ammissibili dovranno avere accesso diretto o indiretto dalla viabilità carrabile esistente o di previsione; per accesso diretto si intendono i lotti che presentano una porzione del perimetro tangente alla viabilità carrabile (esistente o di previsione); per accesso indiretto si intendono i lotti non tangenti alla viabilità carrabile (esistente o di previsione) e collegati alla stessa tramite brevi percorsi carrabili privati di esclusiva competenza del richiedente. Salvo dove espressamente consentito, non è ammessa la realizzazione di nuova infrastrutturazione, se non per brevi percorsi carrabili privati.

La nuova viabilità dovrà evitare l'alterazione eccessiva del pendio e rimanere il più possibile aderenti alla morfologia originaria naturale del terreno; avere una pendenza massima del 10÷12 %, deroghe a questi valori saranno da valutare caso per caso in relazione alle soluzioni proposte. L'altezza massima di scavi e reinterri, rispetto al profilo naturale del terreno, non potrà superare i m.2,50, le scarpate andranno consolidate e provviste di adeguata canalizzazione delle acque.

Allineamenti: le nuove costruzioni devono armonizzarsi con il contesto morfologico del sito prevedendo orientamenti in linea con l'orografia dei suoli e, nel caso gli stessi siano terrazzati, interessando il minimo numero di fasce allo scopo di evitare una loro interruzione che ne comprometterebbe la lettura complessiva dei luoghi.

I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare, in quanto queste architetture sono caratterizzate da una forma finita che identifica e pone in relazione il manufatto al fondo limitrofo, ma anche avere le seguenti tipologie costruttive:

- coperture a falde;
- aggetti contenuti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1,20 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della buca di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine.

Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.

Tipologie dei materiali:

- tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture;
- facciate intonacate;
- eventuali rivestimenti in pietra con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;
- serramenti in legno naturale o in qualsiasi materiale purché tinteggiato, con espressa esclusione dell'elettrocolore e dell'anodizzato;
- scuri alla genovese e/o persiane;
- inferriate a disegno semplice;
- camini alla genovese;
- muri di contenimento in pietra, con espressa esclusione del cemento armato a vista;
- percorsi interni lastricati con elementi in pietra o con elementi prefabbricati, con espressa esclusione del manto bituminoso e delle gettate in cls a vista.

	<p><b>LOCALI INTERRATI</b></p> <p>Sono ammessi locali interrati, come definiti dalla tabella delle definizioni uniformi. Rispetto agli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore del P.U.C., sono ammessi nuovi locali interrati sottostanti fisicamente al perimetro del sedime dell'esistente, salvo l'apertura per consentire l'accesso che dovrà avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale. La superficie coperta del nuovo locale interrato non potrà comunque superare la superficie coperta della parte fuori terra (compreso parti porticate e tettoie), sia di edifici esistenti che di edifici di nuova costruzione, di più del 20%, la parte eccedente viene computata ai fini della volumetria. Non sono ammessi locali interrati non connessi con volumi fuori terra (fisicamente indipendenti), ad esclusione dei parcheggi. La relativa destinazione d'uso sia, senza eccezione alcuna: centrale termica e locali per l'installazione di impianti tecnologici, autorimesse e cantine, queste ultime se di superficie non superiore a mq 8 per singola unità immobiliare; i volumi adibiti ad altre destinazioni d'uso e/o la superficie eccedente tali misure vengono computati ai fini della volumetria.</p> <p>Le eventuali aperture di accesso devono avere tipologia congruente con la destinazione d'uso del volume principale, di cui l'interrato costituisce un accessorio. La superficie interrata non dovrà diminuire la percentuale di superficie permeabile prevista.</p> <p>Il muro verticale dovrà essere raccordato senza soluzione di continuità con i muri costruendi e/o esistenti al fine di ricostruire l'orografia originaria dei luoghi. Le distanze dai confini e dai fabbricati non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dal Codice Civile e, per la parte emergente dallo spiccatto del terreno naturale o sistemato se a quota inferiore, non possono risultare inferiori alle distanze prescritte dalle presenti N.T.A.</p>
<p><b>17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b></p>	<p><b>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)</b>  Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<p><b>18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b></p>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b>  Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<p><b>19 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b></p>	<p><b>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina 295bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR)</b>  Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<p><b>20 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere necessarie, oltreché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo e di cambio d'uso</p>

	<p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 21):</b> Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi di presidio ambientale previsti dal PUC nell'Ambito, è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Noli ed il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 36, comma 3, 2) della L.R. n. 36/1997, che preveda l'impegno del Soggetto Attuatore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a realizzare e/o attuare le opere e le prestazioni di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico;</li> <li>- a realizzare periodiche attività di manutenzione delle viabilità di accesso ai terreni oggetto di intervento ed anche solo asserviti alla nuova edificazione;</li> <li>- a mantenere in efficienza nel tempo le opere oggetto dell'atto convenzionale;</li> <li>- a definire un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area con l'indicazione delle attività agro-forestali e delle attività di controllo ambientali da svolgere;</li> <li>- a prestare idonee garanzie fideiussorie da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi assunti;</li> <li>- a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio.</li> </ul> <p>Trovano in ogni caso applicazioni le previsioni di cui all'art. 36, comma 3 della L.R. 36/1997.</p>
<p><b>21 – Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>La quantificazione delle dotazioni territoriali obbligatorie sarà riferita all'aumento del carico urbanistico a seguito di incremento del volume originario e/o cambio d'uso.</p> <p>Standard aree con funzione ludico sportiva 8 mq/abitante <b>(1 ab.= 25 mq)</b></p> <p>Standard parcheggio pari 3 mq/abitante <b>(1 ab.= 25 mq)</b></p>
<p><b>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non previsto.</b></p> <p><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b></p> <p><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>



1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

**CE-TPA**

**Ambito di  
conservazione del  
territorio di presidio  
ambientale**

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

<i>Sub-ambito</i>	<i>Localizzazione dell'ambito.</i>
CE-TPA-1	Il sub-ambito si sviluppa nella prima fascia collinare a monte del centro antico della Città di Noli. CE-TPA-1 confina a Sud con l'ambito RQ-TU-1, RQ-TA-1, RQ-TCRA-1 e CO-TU, a Ovest con la Strada Provinciale 54, a Est con RQ-TA-2 e RQ-TPA-2, a Nord con RQ-TPA-1 e RQ-TCRA-2.
CE-TPA-2	Il sub-ambito si sviluppa nella prima fascia collinare a monte del centro antico della Città di Noli in località Acquaviva. CE-TPA-2 confina a Sud e a Ovest con F2, a Est con RQ-TU-1 e RQ-TURA,-1 a Nord con RQ-TPRA-1 e RQ-TU-1.
CE-TPA-3	Il sub-ambito si trova a sud del centro urbano di Noli. CE-TPA-3 confina a Sud con l'ambito F2 e RQ-TU, a Ovest con un'area a servizi, a Nord con RQ-TU-1.
CE-TPA-4	Il sub-ambito si trova nella prima fascia situata tra il centro urbano di Noli e il confine con il Comune di Spotorno. CE-TPA-4 confina a Sud con la Strada Provinciale 54, a Ovest con RQ-TCRA-3, a Est RQ-TCRA-4, CE-TU-2 e la Via Aurelia, a Nord con CO-TCR-1.
CE-TPA-5	Il sub-ambito si trova nella prima fascia collinare in prossimità della Frazione di Voze. CE-TPA-5 confina a Sud con F2, a Nord con RQ_TCRA-5 e RQ-TPA-3, a Est con CO-TCR-4 e RQ-TA-2 e a Ovest con CE-TPA-4 e CE-TSI-2.
CE-TPA-6	Il sub-ambito si trova in località Groppino di Voze. CE-TPA-6 confina a Sud, Est e Ovest con CE-TPBN-5, a Est con CE-TPBN-5 e RQ-TCRA-3.
CE-TPA-7	Il sub-ambito si sviluppa a Nord del centro antico della Frazione di Voze. Esso è servito dalla strada SP 45. CE-TPA-7 confina a Sud con CE-TSI-1 e RQ-TCRA-3, a Nord con CE-TPBN-5, a Est con RQ-TCRA-3 e a Ovest con CE-TPBN-5, RQ-TPA-4, CE-TSI-4, e CO-TCR-3.
CE-TPA-8	Il sub-ambito si sviluppa in località Finocchi. Esso è servito dalla strada SP 54 e Strada Ganduglia. CE-TPA-8 confina a Sud con RQ-TPA-4, a Nord con CE-TSI-8, a Est con CE-TPBN-5 e a Ovest con la SP 54.
CE-TPA-9	Il sub-ambito si sviluppa in località Cioso. Esso è servito dalla strada SP 54 e Strada Ganduglia.

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **E**

	CE-TPA-9 confina a Sud con CE-TSI-8, a Nord con CE-TSI-10 e CE-TPBN-5, a Est con CE-TPBN-5 e a Ovest con la SP 54.
CE-TPA-10	Il sub-ambito si sviluppa a monte dalla strada SP 54 e a Est della Località Gandoglia. CE-TPA-10 confina a Sud, a Nord e a Ovest con CE-TPBN-4 e a Est con RQ-TCRA-7.
CE-TPA-11	Il sub-ambito si sviluppa a Sud della Località Case Badino. CE-TPA-11 confina a Sud con CE-TPBN-5, a Nord con RQ-TA-3 a Ovest con il confine comunale e a Est con RQ-TPA-5 e CE-TPBN-3.
CE-TPA-12	Il sub-ambito si sviluppa a Sud della Località Case Badino. CE-TPA-11 confina a Sud con CE-TPBN-5, a Nord con RQ-TA-3 a Ovest con il confine comunale e a Est con RQ-TPA-5 e CE-TPBN-3.

**Descrizione sintetica:** parti di territorio che in ragione della loro rilevanza nei quadri panoramici, del loro valore storico-ambientale e della compiutezza dell'insediamento, debbono considerarsi meritevoli di conservazione nello stato di fatto, e soggetti a soli interventi di qualificazione delle loro caratteristiche funzionali, in assenza di incrementi del loro carico urbanistico. Sono aree che presentano fenomeni di sottoutilizzo e/o di abbandono agro-silvo-pastorale e che non sono, allo stato attuale, completamente recuperabili all'uso agricolo produttivo o ad altre funzioni e nelle quali l'aspetto della conservazione dell'ambiente naturale risulta essere prevalente.

**Superficie territoriale dell'Ambito:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Superficie territoriale mq</i>
CE-TPA-1	mq. 317.355
CE-TPA-2	mq. 272.495
CE-TPA-3	mq. 7.519
CE-TPA-4	mq. 410.867
CE-TPA-5	mq. 45.731
CE-TPA-6	mq. 41.241
CE-TPA-7	mq. 49.585
CE-TPA-8	mq. 50.579
CE-TPA-9	mq. 27.551
CE-TPA-10	mq. 10.275
CE-TPA-11	mq. 149.149
CE-TPA-12	mq. 108.957

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**  
Ambito n. 7

**2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:**

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico\*\*;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco;
- Vincolo cimiteriale\*\*\*;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;
- SIC/ZPS;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003\*\*\*\*;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

\*\* Bellezze di insieme interessano i sub-ambiti: CE-TPA-1 (parzialmente), CE-TPA-2 (parzialmente), CE-TPA-3 (parzialmente), CE-TPA-4 (parzialmente), CE-TPA-5 (parzialmente), CE-TPA-8 (parzialmente), CE-TPA-9, CE-TPA-10. Inoltre, all'interno dei sub-ambiti CE-TPA-2 sono presenti i "Resti dell'acquedotto medioevale", in CE-TPA-4 il "Pilone", in CE-TPA-8 la "Cappella votiva di S. Rocco e S. Sebastiano", in CE-TPA-12 I "Antica fornace da calce", sottoposti alle disposizioni di tutela ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004 e smi;

\*\*\* Interessa il sub-ambito CE-TPA-4 e CE-TPA-12;

\*\*\*\* Limitatamente al sub-ambito CE-TPA-8, CE-TPA-11 e CE-TPA-12.

**3**

**Ambito territoriale N:43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:** Mantenimento

**(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)**

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

CE-TPA-1: IS MA CPA (prevalente), TU, ID MA;

CE-TPA-2: IS MA (prevalente), ID MA, TRZ;

CE-TPA-3: IS MA (prevalente), TRZ, SU, TU;

CE-TPA-4: IS MA CPA (prevalente), ID MA, ME, ID CO;

CE-TPA-5: IS MA;

CE-TPA-6: ANI MA (prevalente), ID MA;

CE-TPA-7: ID MA, ANI MA, NI CO;

CE-TPA-8: IS MA;

CE-TPA-9: IS MA;

CE-TPA-10: IS MA (prevalente), ANI MA;

CE-TPA-11: IS MA (prevalente), ANI MA;

CE-TPA-12: ANI MA (prevalente), IS MA.

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

CE-TPA-1: Rg1, Rg2; Pg1, Pg2, Pg3a; Fascia A, Fascia B

CE-TPA-2: Rg0, Rg1, Rg2, Rg4; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b, Pg4; Fascia A, Fascia B

CE-TPA-3: Rg1, Rg2, Rg4; Pg1, Pg2, Pg3b

CE-TPA-4: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3, Rg4; Pg0, Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b, Pg4

CE-TPA-5: Rg1, Rg2, Rg3; Pg2, Pg3b CE-TPA-6: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3; Pg1, Pg2, Pg4 CE-TPA-7: Rg0, Rg1, Rg2; Pg0, Pg1, Pg3a CE-TPA-8: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2 CE-TPA-9: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2 CE-TPA-10: Rg0, Rg1; Pg1 CE-TPA-11: Rg0, Rg1, Rg2, Rg3; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b CE-TPA-12: Rg0, Rg1, Rg2, Rg4; Pg1, Pg2, Pg3a					
<b>5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<b>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</b>	<b>Funzioni principali previste</b>	<b>Funzioni complementari previste (max. 10% rispetto alle funzioni principali)</b>	<b>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.</b>	
				<b>per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1</b>	<b>per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente</b>
	a)residenza	Residenza			
	b)turistico-ricettiva	Turistico ricettiva			
	c)produttiva-direzionale				
	d)-				
	e)rurale	Rurale			
	f)-				
g)servizi		Servizi			
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento					
<b>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</b>	<b>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:</b> All'interno dei sub-ambiti CE-TPA-2 sono presenti i "Resti dell'acquedotto medioevale", in CE-TPA-4 il "Pilone", in CE-TPA-8 la "Cappella votiva di S. Rocco e S. Sebastiano", in CE-TPA-12 I "Antica fornace da calce": essi risultano essere vincolato ai sensi della parte II del D. Lgs. N. 42/2004 in quanto bene culturale di interesse architettonico, storico, artistico, archeologico. Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo come disciplinati dall'Art. 3 del D.P.R. 380/2001. L'unica destinazione d'uso ammessa è quella dei servizi. I soli interventi ammessi sono esclusivamente quelli conservativi nel pieno rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e costruttive esistenti.		<b>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:</b> ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento vedi campo 7, nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali tradizionali.  <b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.  <b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Questi edifici di pregio rurali, realizzati entro il XIX Secolo, sono appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale. Essi sono testimonianza di una civiltà contadina e si differenziano per l'impiego di materiali e tecniche costruttive tipiche del Finalese Ognuno di questi manufatti monofamiliari hanno una loro autonomia nell'impianto architettonico; essi si relazionano con il contesto agrario. Inoltre, hanno murature generalmente in pietra a vista, un		

	<p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Si rimanda alla localizzazione cartografica Tav 3 A e B.</p>	<p>sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, i soffitti voltati o lignei, una copertura lignea a capanna o a quattro falde e un'altezza massima di due piani.</p>
<p><b>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, interventi di nuova costruzione sparsi e in misura episodica nel contesto del presidio ambientale. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC.</p> <p>Gli interventi ammissibili dovranno essere compatibili con i valori di tutela paesistico-ambientali definiti dal P.T.C.P., sempreché l'incremento della consistenza insediativa non ecceda i limiti dell'insediamento sparso, preservando comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici presenti.</p> <p>Sono da conservare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insieme delle sistemazioni agrarie, i terrazzamenti, le alberature segnaletiche di confine o di arredo, le recinzioni di siepi o muri a secco, i fontanili e tutti i manufatti ormai storicizzati;</li> <li>- la rete dei tracciati storici interpoderali, circa i quali sono consentiti solamente interventi di manutenzione che non modifichino né il rapporto con il territorio agricolo in generale, né gli elementi di arredo, anche vegetale, e le parti pavimentate e gradonate;</li> <li>- il patrimonio arboreo; sono tuttavia consentite sostituzioni di elementi vegetali purché con specie tipiche o tradizionali;</li> <li>- l'assetto funzionale delle aree, che non può essere alterato.</li> </ul> <p>Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di una cultura materiale, tipologia-costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprehensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.</p> <p style="text-align: center;"><b>Interventi consentiti</b></p> <p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter):</b> indice di permeabilità max. 40%. Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p> <p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p> <p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p> <p><b>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p><b>1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si</p>	

	<p><b>2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.</p> <p><b>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</b></p> <p><b>1) Senza cambio d'uso:</b> Sì</p> <p><b>2) Con cambio d'uso compatibile:</b> Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p> <p><b>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</b></p> <p><b>1) Modifiche esterne:</b> Sì, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucaure per il raggiungimento delle finalità sopradette.</p> <p><b>2) Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Sì, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p> <p><b>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.;</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. La demolizione e ricostruzione non è consentita per quanto concerne i beni 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 s.m.i. o comunque individuati come edifici di pregio dal presente strumento urbanistico nella tav. 3 A e 3 B.</li> <li>- <b>Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.</li> </ul> <p><b>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> Non presenti.</li> </ul>
--	---

- **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma del fabbricato stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto. L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio. Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione residenziale e/o turistico ricettiva, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%;
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, a totale o prevalente destinazione produttiva e direzionale, commerciale, servizi, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi un incremento pari al 20%;

b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;

c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze.

In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad  $\frac{1}{4}$  della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.

Sugli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi è ammesso un unico ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.

- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Si, per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

#### Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;

b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali (ad esclusione degli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi) 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;

c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;

2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;

3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;

d) 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.

**Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO**

- Densità fondiaria massima: / mq/mq

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 % di cui: -proprio 0%; -da credito edilizio 0 %**

- Ampliamento planimetrico: /

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: /

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /

**Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

- Densità fondiaria massima: /mq/mq

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno dell'ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 20 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nell'ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 20 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nel sub-ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

- a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;
- b) 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.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:**
  - proprio 20%; - da credito edilizio 0%;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Sub-Ambito di appartenenza:** Si
  - a) **trasferimento di volumetria demolita nello stesso Sub-Ambito urbanistico con incremento max 20 % di cui:**
    - proprio 20 %; - da credito edilizio 0 %;
  - b) **trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0 % di cui:**
    - proprio 0 %; - da credito edilizio 0 %
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si

**6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** Si

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** Si
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **con incremento volumetrico max. 20% di cui:**
  - proprio 20 %; -da credito edilizio 0%;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire** avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi **in altro lotto nello stesso Sub-Ambito:** Si

**a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Sub-Ambito urbanistico con incremento max 20% di cui:**

- proprio 20%; - da credito edilizio 0%;

**b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:**

- proprio 0%; - da credito edilizio 0 %;

**7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento**

**p.c.c./p.c.):** Con la finalità contrastare l'abbandono e di recuperare terre agricole incolte o insufficientemente coltivate, ove siano presenti terrazzamenti e in presenza di condizioni di accessibilità, è previsto l'intervento di nuove costruzioni nel rispetto dei seguenti parametri:

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01mq/mq (nn. 4 e 14 RET) omnicomprensivo delle varie destinazioni ;
- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq);
- Lotto minimo contiguo di intervento: mq 10.000;
- SU minima mq. 80;
- Volume geometrico minimo MC. 280;
- SU massima mq. 120;
- Volume geometrico massimo MC. 420;
- è ammesso l'asservimento di terreni non contigui, compresi all'interno dell'ambito RQ\_TPA, rispetto al perimetro del lotto minimo contiguo di intervento di mq. 10.000, al fine di raggiungere la dimensione ammessa per ciascun intervento;
- è ammesso altresì il trasferimento dell'indice di utilizzazione insediativa dagli ambiti CE-TPBN e dal parco F1 Parco territoriale naturale al fine di raggiungere la dimensione ammessa per ciascun intervento all'interno del lotto minimo contiguo previsto.

Gli interventi sparsi ammissibili nell'ambito di presidio ambientale non potranno numericamente essere superiori a **dieci** unità, per una superficie utile complessiva pari a 1200 mq, in prossimità delle strade esistenti.

Così distribuiti nei sub-ambiti:

<b>Sub-ambito</b>	<b>N° interventi</b>
CE-TPA-1	3
CE-TPA-2	2
CE-TPA-3	Non previsti
CE-TPA-4	2
CE-TPA-5	1
CE-TPA-6	Non previsti
CE-TPA-7	Non previsti
CE-TPA-8	Non previsti
CE-TPA-9	1
CE-TPA-10	1
CE-TPA-11	Non previsti

	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="734 153 1131 204">CE-TPA-12</td> <td data-bbox="1131 153 1500 204">Non previsti</td> </tr> </table>	CE-TPA-12	Non previsti
CE-TPA-12	Non previsti		
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di copertura IC max No % (n. 11 RET)</b></li> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondiaro IP max 40% (n. 10 RET)</b></li> <li>- <b>Numero di piani max 2 (n. 25 RET)</b></li> <li>- <b>Altezza dell'edificio max 6,50 m (n. 28 RET)</b></li> <li>- Il lotto edificabile dovrà avere accessibilità diretta o tramite collegamenti viari con sviluppo non superiore a 250 m.</li> </ul> <p><u>Ricoveri attrezzi</u></p> <p>Solo per i terreni di proprietà privi di fabbricati esistenti, è ammessa la <u>costruzione di manufatti per ricovero attrezzi</u>, tali da non alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e la sistemazione del terreno, indipendentemente dall'asservimento dell'indice di zona, nel rispetto delle distanze di zona e secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lotto minimo di proprietà 2500 mq, anche su lotti non contigui all'interno del sub-ambito di riferimento; <u>ai fini dell'asservimento e della formazione del lotto di intervento non è consentito il frazionamento della dimensione dei mappali risultanti dalla data di adozione del P.U.C.</u>;</li> <li>- superficie lorda coperta massima 20 mq, altezza alla linea di gronda pari a m 2,50.</li> </ul> <p>La volumetria di tali manufatti deve essere articolata in un piano fuori terra, senza la possibilità di modificare il terreno con movimenti di terra (sbancamenti limitati alla fondazione).</p> <p>Detta potenzialità edificatoria "<u>una tantum</u>" potrà essere sfruttata una sola volta per ogni terreno (lotto di proprietà) e non è sommabile con quella derivante dall'indice di utilizzazione insediativa (I.U.I) di zona. In Comune sarà tenuta una carta puntuale degli asservimenti.</p> <p>Tali <u>ricoveri attrezzi</u> dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale. La copertura, a due falde o a falda unica con colmo parallelo ai muri di fascia, dovrà essere realizzata con manto in tegole marsigliesi o in lastre di ardesia. Non sono ammessi cornicioni sporgenti; lo sporto dovrà essere limitato a massimo 30 cm frontalmente e 10 cm lateralmente.</p> <p>Non è ammesso l'uso di intonaco per i nuovi manufatti, riservando tale finitura ai fabbricati residenziali.</p> <p>La realizzazione di tali manufatti non dovrà comportare la creazione di nuove strade e la modifica delle caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.</p> <p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Sì, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, e comunque non potrà essere realizzata oltre il 35%.</li> </ul>		

	<p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterti; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiroterti nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p> <p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per contro si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 computata dal profilo esterno del fabbricato.</p> <p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%. (max. 20%)</p> <p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p> <p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p> <p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p> <p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C</p> <p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative</li> </ul> </li> </ul>
--	---

	<p>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39.</p> <p>c) In ogni caso sono ammissibili le trasformazioni delle parti di costruzione, direttamente strumentali alla coltivazione del fondo agricolo, solo se rispettano nella globalità dell'intervento, il rapporto di ¼ della superficie destinata ad annessi agricoli e comunque con un minimo di 20 mq. di superficie di pavimento da riservare ad usi strumentali agricoli.</p> <p>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili destinati parcheggio e per quelli</u> strumentali alla coltivazione del fondo agricolo, salvo le limitazioni di cui al punto c)</p>
<p><b>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Superficie accessoria realizzabile 60% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</b></p>
<p><b>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max.25 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,00 m;</li> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 10 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3,00m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari, ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrate sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>
<p><b>11 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u></b></p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.</p> <p><b>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare</p> <p><b>4) Caratteristiche costruttive:</b> le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali,</p>

	<p>modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.</p> <p>Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:</p> <p>a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;</p> <p>b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;</p> <p>c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;</p> <p>d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;</p> <p>e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;</p> <p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaino di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p>Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.</p>
	<p><b><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></b> all'aperto non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno; mentre, in sottosuolo non devono superare la dimensione di 25 mq. per ogni unità immobiliare inclusi gli spazi di manovra.</p> <p><b>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</b></p> <p><b>2) Caratteristiche costruttive:</b> le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrato e miste. E' consentita la realizzazione di parcheggi in struttura interrati (per un massimo di un piano e ove compatibili con le norme geologiche e con le distanze previste dal presente PUC). Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali,</p>

modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;

b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute; il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;

c) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;

d) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;

e) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;

f) ghiaino di fiume lavato;

g) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a ¼ dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

**Parcheggi privati non pertinenziali:**

**1) Parametri dimensionali:** E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso con una superficie non superiore a 150 mq che non devono comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno.

**2) Caratteristiche costruttive:** le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e dovranno essere dotate di 1 albero ogni 50 mq di superficie utile. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, salvaguardando le preesistenze vegetali integrandole nel progetto, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili.



	<p>Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:</p> <p>a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;</p> <p>b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;</p> <p>c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;</p> <p>d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;</p> <p>e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;</p> <p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaino di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p><i>Box in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari già esistenti all'interno dei sub-ambiti.</i></p> <p>Le costruzioni consimili comunque presenti nell'intero territorio comunale, già utilizzate ai fini di parcheggio, anche se regolarmente autorizzate, debbono essere gradualmente sostituite sulla base dei criteri prescritti nelle presenti norme; il Sindaco provvede con propria ordinanza a obbligare i privati alla rimozione dei fattori di degrado, con intervento sostitutivo e diritto di rivalsa contro gli inadempienti, a seguito di criteri espressi dalla Giunta comunale.</p>
<p><b>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</b></p> <p><b>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p> <p><b>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5 %</b></p>
<p><b>13 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p>

	<p><u>Distanze dai confini</u>  Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:  - m. 5,00 dai confini di proprietà.</p> <p><b>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: No</b></p>
<p><b>14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b></p>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<p><b>15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.)</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore. E' ammesso l'asservimento di lotti non contigui all'interno del sub-ambito e la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area.</p>
<p><b>16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</b></p>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b></p> <p>Gli interventi sparsi ammissibili in misura episodica nell'ambito di presidio ambientale andranno realizzati in maniera da preservare la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa, non dovranno alterare lo stato dei luoghi né compromettere gli equilibri ambientali della zona, dovranno essere caratterizzate da soluzioni progettuali studiate in modo adeguato in relazione alle situazioni di contorno. Le nuove costruzioni dovranno essere localizzate in aree che non richiedano scavi e riporti rilevanti, né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata, privilegiando aree occupate da attività dismesse e aree caratterizzate da marginale percezione paesistica. La loro localizzazione dovrà tenere conto di: infrastrutturazione del territorio, accessibilità, uso del suolo, acclività, esposizione, connotati paesistici, ecc.</p> <p>Al compimento delle opere edilizie, le porzioni di suolo alterate devono essere ricostituite secondo l'assetto e l'immagine preesistente. Deve altresì essere operata la conservazione del tessuto agricolo e delle colture esistenti.</p> <p>Gli interventi ammissibili dovranno avere accesso diretto o indiretto dalla viabilità carrabile esistente o di previsione; per accesso diretto si intendono i lotti che presentano una porzione del perimetro tangente alla viabilità carrabile (esistente o di previsione); per accesso indiretto si intendono i lotti non tangenti alla viabilità carrabile (esistente o di previsione) e collegati alla stessa tramite brevi percorsi carrabili privati di esclusiva competenza del richiedente. Salvo dove espressamente consentito, non è ammessa la realizzazione di nuova infrastrutturazione, se non per brevi percorsi carrabili privati.</p> <p>La nuova viabilità dovrà evitare l'alterazione eccessiva del pendio e rimanere il più possibile aderenti alla morfologia originaria naturale del terreno; avere una pendenza massima del 10÷12 %, deroghe a questi valori saranno da valutare caso per caso in relazione alle soluzioni proposte. L'altezza massima di scavi e reinterri, rispetto al profilo naturale del terreno, non potrà superare i m.2,50, le scarpate andranno consolidate e provviste di adeguata canalizzazione delle acque.</p> <p>Allineamenti: le nuove costruzioni devono armonizzarsi con il contesto morfologico del sito prevedendo orientamenti in linea con l'orografia dei suoli e, nel caso gli stessi siano terrazzati, interessando il minimo numero di fasce allo scopo di evitare una loro interruzione che ne comprometterebbe la lettura complessiva dei luoghi.</p> <p>I nuovi fabbricati devono avere una pianta rettangolare, in quanto queste architetture sono caratterizzate da una forma finita che identifica e pone in relazione il manufatto al fondo limitrofo, ma anche avere le seguenti tipologie costruttive:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- coperture a falde;</li> <li>- aggetti contenuti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1,20 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della buca di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine.</li> </ul> <p>Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.</p> <p>Tipologie dei materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture;</li> <li>- facciate intonacate;</li> <li>- eventuali rivestimenti in pietra con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;</li> <li>- serramenti in legno naturale o in qualsiasi materiale purché tinteggiato, con espressa esclusione dell'elettrocolore e dell'anodizzato;</li> <li>- scuri alla genovese e/o persiane;</li> <li>- inferriate a disegno semplice;</li> <li>- camini alla genovese;</li> <li>- muri di contenimento in pietra, con espressa esclusione del cemento armato a vista;</li> <li>- percorsi interni lastricati con elementi in pietra o con elementi prefabbricati, con espressa esclusione del manto bituminoso e delle gettate in cls a vista.</li> </ul>
<b>17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b>	<p><b>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</b></p> <p>Si rimanda alle norme geologiche.</p>
<b>18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</b>	<p><b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b></p> <p>Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<b>19 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</b>	<p><b>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina 315bilit), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante – ERIR)</b></p> <p>Dall'analisi della documentazione regionale analizzata non è stata evidenziata presenza di stabilimenti a rischio di incidenti.</p>
<b>20 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b>	<p><b>Tipo di Intervento:</b> Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'esistenza, in sito, delle opere di urbanizzazione primaria necessarie all'intervento. Nel caso l'area risulti sprovvista delle necessarie opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'A.C. nella quale venga garantita l'esecuzione delle opere necessarie, oltreché le modalità di manutenzione dei relativi manufatti nel tempo.</p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo e di cambio d'uso</p>

	<p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 21):</b> Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi di presidio ambientale previsti dal PUC nell'Ambito, è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Noli ed il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 36, comma 3, 2) della L.R. n. 36/1997, che preveda l'impegno del Soggetto Attuatore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a realizzare e/o attuare le opere e le prestazioni di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico;</li> <li>- a realizzare periodiche attività di manutenzione delle viabilità di accesso ai terreni oggetto di intervento ed anche solo asserviti alla nuova edificazione;</li> <li>- a mantenere i terrazzamenti e l'uliveto esistenti</li> <li>- a mantenere in efficienza nel tempo le opere oggetto dell'atto convenzionale;</li> <li>- a definire un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area con l'indicazione delle attività agro-forestali e delle attività di controllo ambientali da svolgere;</li> <li>- a prestare idonee garanzie fideiussorie da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi assunti;</li> <li>- a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio.</li> </ul> <p>Trovano in ogni caso applicazioni le previsioni di cui all'art. 36, comma 3 della L.R. 36/1997.</p>
<p><b>21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>Il rilascio dei titoli edilizi per la realizzazione degli interventi di presidio ambientale previsti dal PUC nell'Ambito, è subordinato alla stipula di una Convenzione tra il Comune di Noli ed il Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 36, comma 3, 2) della L.R. n. 36/1997, che preveda l'impegno del Soggetto Attuatore:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a realizzare e/o attuare le opere e le prestazioni di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico;</li> <li>- a realizzare periodiche attività di manutenzione delle viabilità di accesso ai terreni oggetto di intervento ed anche solo asserviti alla nuova edificazione;</li> <li>- a mantenere i terrazzamenti e l'uliveto esistenti</li> <li>- a mantenere in efficienza nel tempo le opere oggetto dell'atto convenzionale;</li> <li>- a definire un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area con l'indicazione delle attività agro-forestali e delle attività di controllo ambientali da svolgere;</li> <li>- a prestare idonee garanzie fideiussorie da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi assunti;</li> <li>- a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio.</li> </ul> <p>Trovano in ogni caso applicazioni le previsioni di cui all'art. 36, comma 3 della L.R. 36/1997.</p>
<p><b>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</li> <li><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></li> <li><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></li> <li><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></li> <li><b>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non previsto.</b></li> <li><b>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b></li> <li><b>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></li> </ol>

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Sigla Ambito:

**CE-TPBN**

**Conservazione  
territori prativi  
boschivi e naturali.**

Localizzazione territoriale dell'Ambito:

<i>Sub-ambito</i>	<i>Localizzazione dell'ambito.</i>
CE-TPBN-1	Il sub-ambito si sviluppa in Località Malpasso lungo la Strada Provinciale 8. CE-TPBN-1 confina a Sud con l'ambito RQ-TA-3, CO-TCE, a Ovest, a Nord, a Est con la Strada Provinciale 8.
CE-TPBN-2	Il sub-ambito si sviluppa in Località Malpasso e in Località Tosse. CE-TPBN-2 confina a Sud con l'ambito CO-TCE e la SP8, a Ovest con il Comune di Vezzi Portio, a Est e a Nord con il Comune di Spotorno.
CE-TPBN-3	Il sub-ambito si sviluppa in Località Coreallo al confine con il Comune di Spotorno. CE-TPBN-3 confina a Sud con l'ambito RQ-TPA-5, a Ovest con CE-TPA-11, RQ-TA-3, a Est con il Comune di Spotorno e a Nord CO-TCR-2 e RQ-tA-3.
CE-TPBN-4	Il sub-ambito si sviluppa in Località Area Antonio e a monte di Case Bavé. L'area rimane a monte della Strada Provinciale 54. CE-TPBN-4 confina a Sud con l'ambito CO-TCR-5, a Ovest con F1, a Est con la SP 54, CE-TPA-9, CE-TPA-10, RQ-TCRA-7, RQ-TPA-4 e a Nord con il confine Comunale.
CE-TPBN-5	Il sub-ambito si sviluppa in un'ampia area tra il nucleo abitato di Tosse e di Voze comprendendo le zone denominate Groppino di Voze, Armusso, Ronchi, Rizzetta e Villa Flora. CE-TPBN-5 confina a Sud con l'ambito CE-TPA-6, RQ-TCRA-3, CE-TPA-7, RQ-TPA-4, CE-TSI-5, CE-TPA-8, CE-TSI-8, CE-TPA-9, CO-PR, a Ovest e a Est con il confine Comunale e a Nord con CE-TPA-11 e RQ-TA-5.
CE-TPBN-6	Il sub-ambito si sviluppa in località Groppino al di sotto della SP45. CE-TPBN-6 confina a Sud, a Est e a Ovest con l'ambito RQ-TCRA-3 e a Nord con la Strada Provinciale 45.
CE-TPBN-7	Il sub-ambito si sviluppa nella parte Est del territorio comunale, in prossimità del Comune di Spotorno e al di sotto della SP45. CE-TPBN-7 confina a Sud e a Ovest con l'ambito RQ-TCRA-3, a Est e a Sud con CE-TPA-4 e CO-TCR-1 e a Nord con la Strada Provinciale 45.

**Descrizione sintetica:** comprendono le aree prevalentemente boscate o prative che per condizioni morfologiche, ecologiche e paesistico-ambientali non sono idonee all'insediamento antropico. La finalità è il recupero degli spazi boschivi

Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:

Zona tipo **E**

in abbandono e attualmente non più produttivi, degradati o fortemente dissestati e il nuovo insediamento orientato al mantenimento o recupero di dette aree.

**Superficie territoriale dell'Ambito:**

<i>Sub-ambito</i>	<i>Superficie territoriale mq</i>
CE-TPBN-1	mq. 14.278
CE-TPBN-2	mq. 337.842
CE-TPBN-3	mq. 116.251
CE-TPBN-4	mq. 322.888
CE-TPBN-5	mq. 819.371
CE-TPBN-6	mq. 152.263
CE-TPBN-7	mq. 33.441

**Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**  
Ambito n.19

**2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito\*:**

- Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico\*\*;
- Vincolo idrogeologico;
- Vincolo per aree percorse da fuoco\*\*\*;
- Vincolo cimiteriale\*\*\*\*;
- Vincoli imposti dai Piani di Bacino per aree esondabili (T<=50 e T=200) e con dissesto di versante (Pg3 e Pg4) o, per i bacini padani, di analoga tipologia normativa;
- SIC/ZPS\*\*\*\*\*;
- Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003\*\*\*\*\*;
- Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

**\*Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda ai piani urbanistici di riferimento, ai decreti di vincolo e alle disposizioni di legge.**

\*\* Bellezze di insieme interessano i sub-ambiti: CE-TPBN-4 e CE-TPBN-5 (parzialmente);

\*\*\* Interessa il sub-ambito CE-TPBN-2 (presenza di aree percorse dal fuoco nel 2010 e nel 2015) e CE-TPBN-6 (presenza di aree percorse dal fuoco nel 2010 e nel 2015);

\*\*\*\* Limitatamente al sub-ambito CE-TPBN-4;

\*\*\*\*\* Limitatamente al sub-ambito CE-TPBN-2;

\*\*\*\*\* Limitatamente al sub-ambito CE-TPBN-4, CE-TPBN-5.

**3**

**Ambito territoriale N:41 e 43**

**Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:** prevalente Mantenimento  
**(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)**

**Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)**

CE-TPBN-1: ID CO;

CE-TPBN-2: ANI MA (Prevalente), ID CO, IS MA, IS MO B;  
 CE-TPBN-3: ANI MA (Prevalente), ID CO;  
 CE-TPBN-4: ANI MA (Prevalente), IS MA, TRZ, ANI CE;  
 CE-TPBN-5: ANI MA (Prevalente), IS MA, ID MA;  
 CE-TPBN-6: IS MA CPA (Prevalente), ID MA, ANI MO B, ID MA;  
 CE-TPBN-7: ID MA (Prevalente), IS MA, ID CO.

**4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:**

CE-TPBN-1: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2  
 CE-TPBN-2: Rg0, Rg1, Rg2, Rg4; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b  
 CE-TPBN-3: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2, Pg4  
 CE-TPBN-4: Rg0, Rg1, Rg3; Pg0, Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b  
 CE-TPBN-5: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2, Pg3a, Pg3b, Pg4  
 CE-TPBN-6: Rg0, Rg1, Rg2; Pg0, Pg1, Pg2  
 CE-TPBN-7: Rg0, Rg1, Rg2; Pg1, Pg2

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni previste	Funzioni principali	Funzioni complementari previste (max. 20% rispetto alle funzioni principali)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
					per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	a) residenza	residenza				
	b) turistico-ricettiva			Turistico ricettiva		
	c) -					
	d) -					
	e) rurale	rurale				
	f) -					
	g) servizi			servizi		
<b>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:</b> Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento						
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 3 A e B di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	<p><b>Disciplina degli edifici rurali di pregio:</b> ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia e ampliamento vedi campo 7, nel rispetto della tipologia costruttiva e dei materiali tradizionali.</p> <p><b>Modalità di intervento:</b> titolo edilizio diretto.</p> <p><b>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</b> Questi edifici di pregio rurali, realizzati entro il XIX Secolo, sono appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale. Essi sono testimonianza di una civiltà contadina e si differenziano per l'impiego di materiali e tecniche costruttive tipiche del Finalese. Ognuno di questi manufatti monofamiliari hanno una loro autonomia nell'impianto architettonico; essi si relazionano con il contesto agrario. Inoltre, hanno</p>					

	<p>murature generalmente in pietra a vista, un sistema strutturale costituito da setti portanti in pietra legati da malta di calce, i soffitti voltati o lignei, una copertura lignea a capanna o a quattro falde e un'altezza massima di due piani.</p>
<p><b>7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Prescrizioni generali:</b> Gli interventi ammessi sono di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione di edifici o parti di edifici demoliti, demolizione e ricostruzione di edifici esistenti. Sugli edifici esistenti sono ammissibili tutti gli interventi preordinati alla loro riqualificazione e al miglior inserimento nel contesto, ivi compresi gli ampliamenti volumetrici come disciplinati dal presente PUC. Gli edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione sono definiti all'art. 18 delle norme generali del presente PUC. Gli interventi ammissibili dovranno essere compatibili con i valori di tutela paesistico-ambientali definiti dal P.T.C.P., sempreché l'incremento della consistenza insediativa non ecceda i limiti dell'insediamento sparso, preservando comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici presenti.</p> <p>Sono da conservare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'insieme delle sistemazioni agrarie, i terrazzamenti, le alberature segnaletiche di confine o di arredo, le recinzioni di siepi o muri a secco, i fontanili e tutti i manufatti ormai storicizzati;</li> <li>- la rete dei tracciati storici interpoderali, circa i quali sono consentiti solamente interventi di manutenzione che non modifichino né il rapporto con il territorio agricolo in generale, né gli elementi di arredo, anche vegetale, e le parti pavimentate e gradonate;</li> <li>- il patrimonio arboreo; sono tuttavia consentite sostituzioni di elementi vegetali purché con specie tipiche o tradizionali.</li> </ul> <p>La realizzazione di nuova viabilità veicolare è consentita esclusivamente per raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico, viabilità funzionale all'insediamento delle funzioni ammesse. La viabilità deve avere i caratteri della strada forestale, larghezza media di circa m 2.50, fondo naturale o in terra stabilizzata, deve essere progettata aderendo alla morfologia del suolo con possibilità di limitati scostamenti per motivi di sicurezza. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi.. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.</p> <p>Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente deve essere salvaguardata l'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e i manufatti che siano testimonianza di una cultura materiale, tipologia-costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprehensive delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche); edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio mulini e frantoi, opifici, fienili, calcinare, essiccatoi non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.</p> <p style="text-align: center;"><b>Interventi consentiti</b></p> <p><b>Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter):</b> indice di permeabilità max. 40%. Le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, devono essere contenute entro l'indice di permeabilità, stabilito ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati.</p> <p><b>Manutenzione ordinaria:</b> Si</p> <p><b>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</b> Si, tra quelli ammessi. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p>



	<p><b><u>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></b></p> <p>1) <b>Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si</p> <p>2) <b>Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.</p>
	<p><b><u>Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></b></p> <p>1) <b>Senza cambio d'uso:</b> Si</p> <p>2) <b>Con cambio d'uso compatibile:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p>
	<p><b><u>Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</u></b></p> <p>1) <b>Modifiche esterne:</b> Si, sono ammesse modifiche esterne al fabbricato sia per quanto concerne le caratteristiche costruttive, sia i materiali al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' altresì consentito il ridisegno delle bucatore per il raggiungimento delle finalità sopradette.</p> <p>2) <b>Cambio d'uso con opere edilizie:</b> Si, a condizione che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.</p> <p>3) <b>Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.;</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico con mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico.</li> <li>- <b>Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico e senza mantenimento della sagoma al fine di migliorare l'aspetto compositivo del fabbricato e/o prestazionale dal punto di vista dell'efficientamento energetico e/o adeguamento sismico. E' consentita la modifica della sagoma e l'ampliamento planimetrico e altimetrico non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti.</li> </ul> <p>4) <b>Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> Non presenti.</li> <li>- <b>Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:</b> La ricostruzione dell'edificio in stato di rudere deve recuperare la sagoma del fabbricato stesso non soltanto rispetto al sedime originario, ma anche per quanto attiene alla relativa altezza e alla relativa pendenza delle falde di copertura del tetto. L'intervento è ammesso soltanto ove sia accertabile e documentata la consistenza volumetrica e la conformazione tipologica</li> </ul>

dell'edificio preesistente e sempreché non vengano compromesse le originarie caratteristiche architettoniche dell'edificio. Anche gli interventi su edifici in stato di rudere sono assoggettati alla verifica della disponibilità di posti auto pertinenziali e pubblici.

**NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)**

**1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max. 20 % (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)**

Ampliamento volto a garantire l'adeguamento funzionale, architettonico e ambientale dell'edificio.

Sulle volumetrie esistenti non eccedenti i 1500 metri cubi, nonché sulle relative pertinenze (pertinenza: manufatto adibito al servizio esclusivo di un fabbricato, avente sedime distinto e non utilizzabile separatamente dall'edificio principale) non eccedenti i 200 mc, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica, 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:

- a) per edifici di volumetria esistente non superiore a 500 metri cubi e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari al 20%);
- b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 15 per cento;
- c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1000 metri cubi, entro il limite del 10 per cento, fino ad un massimo di 225 metri cubi.

Gli interventi di ampliamento delle costruzioni che non siano pertinenze devono essere realizzati nel rispetto della vigente normativa in materia di contenimento dei consumi energetici e determinare per l'intero edificio interessato dall'ampliamento il miglioramento della sua efficienza energetica attestato dal progettista.

Gli interventi di ampliamento possono essere realizzati anche mediante mutamento d'uso di locali accessori ubicati all'interno dell'ingombro geometrico della costruzione esistente e delle pertinenze. E' fatto divieto di trasformare in tutto o in parte le strutture aventi destinazione d'uso a parcheggio in residenze. In tutti i casi il cambio d'uso ammesso dovrà assicurare il mantenimento di una dotazione di spazi funzionali alla conduzione del fondo pari almeno ad ¼ della SU globale e comunque con un minimo di 20 mq.

Sugli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi è ammesso un unico ampliamento del 10% per adeguamento igienico-sanitario e tecnologico fino ad un massimo di 200 mc.

- **Ampliamento planimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nel rispetto della distanza di 10 metri dalle pareti finestrate degli edifici.

- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** Sì, per tutte le destinazioni d'uso ammesse. Non superiore all'altezza degli edifici preesistenti circostanti.

Premialità

Le percentuali di ampliamento sono incrementate:

- a) di un ulteriore 15 per cento qualora l'intero edificio esistente residenziale e non residenziale, comprensivo della porzione oggetto di ampliamento, venga adeguato alla normativa antisismica e rispetti i requisiti di rendimento energetico degli edifici prescritti per le nuove costruzioni;
- b) di un ulteriore 5 per cento per gli ampliamenti degli edifici rurali (ad esclusione degli edifici esistenti di volumetria superiore ai 1500 metri cubi) 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 della tipologia, dei materiali locali tradizionali tipici liguri e delle tecniche costruttive caratterizzanti l'edificio esistente, come da attestazione del progettista da prodursi a corredo del permesso di costruire;
- c) di un ulteriore 5 per cento qualora vengano realizzati almeno due dei seguenti interventi:

1. tetto fotovoltaico con potenza di picco non inferiore a Kw 1,00;
  2. serbatoio interrato per il recupero delle acque pluviali di capacità non inferiore a 5,00 metri cubi ogni 150 metri cubi della costruzione oggetto di intervento;
  3. ripristino di suolo agricolo, incolto e abbandonato, classato agrario al catasto rurale, al 30 giugno 2009, 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. 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;
- d) 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.

**Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per l'uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO**

- 2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0%, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0%**
  - **Ampliamento planimetrico: /**
  - **Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**
  - **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /**
- 3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0%**
  - **Ampliamento planimetrico:**
  - **Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**
  - **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /**

- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali: max. 0 %, di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0%**
- **Ampliamento planimetrico: /**
  - **Ampliamento planimetrico e altimetrico: /**
  - **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: /**

**Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici di seguito indicati sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

- **Densità fondiaria massima: /mq/mq**

**5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

All'interno dell'ambito i singoli edifici prevalentemente residenziali, o ad essi assimilabili aventi una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale, ai sensi dell'articolo 18 delle presenti norme possono essere demoliti e ricostruiti con incremento fino al 20 per cento del volume esistente, anche mediante realizzazione di più edifici di volumetria complessiva pari a quella derivante dall'ampliamento del volume esistente dell'edificio da demolire. Più edifici, ubicati nell'ambito e che necessitano di interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e ambientale, possono essere accorpati in uno o più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i 2.500 metri cubi con incremento fino al 20 per cento della sommatoria dei volumi esistenti mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.

Gli interventi di ricostruzione possono avvenire nel sito (porzione di terreno circostante l'edificio e in proprietà del proponente, di estensione non superiore a 50 metri rispetto al sedime originario dell'edificio), ovvero in altra area compresa nel sub-ambito di appartenenza idonea a soddisfare le finalità di riqualificazione urbanistica, architettonica e/o ambientale ed i relativi progetti devono altresì comprendere la sistemazione delle aree liberate dalla demolizione.

Gli interventi sono assentibili:

- a) nel rispetto della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti e nel rispetto della dotazione dei parcheggi pertinenziali;
- b) 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.

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): Si**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi da demolire con incremento volumetrico max. 20 % di cui:**
  - **proprio 20%; - da credito edilizio 0%.**

- 6) - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): Si**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire avente una volumetria non superiore a 2.500 metri cubi con incremento volumetrico max. 20% di cui:**
  - **proprio 20 %; -da credito edilizio 0%.**

	<p><b>7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</b></p> <p>Qualora sia esercitato esclusivamente il presidio senza la funzione residenziale, su mappali di proprietà di almeno mq. 10.000 complessivi, anche non contigui ma appartenenti allo stesso ambito di riferimento sui quali non siano presenti altri edifici, potranno essere realizzati piccoli ricoveri di attrezzi nel rispetto dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,003 mq/mq (nn.4 e 14 RET)</b></li> <li>- <b>Indice di copertura IC max/ % (n. 11 RET)</b></li> <li>- <b>Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max40% (n. 10 RET)</b></li> <li>- <b>Numero di piani max_1 (n. 25 RET)</b></li> <li>- <b>Altezza dell'edificio max 3,00m (n. 28 RET)</b></li> <li>- volume geometrico massimo edificabile sul lotto mc 120</li> <li>- superficie agibile massima sul lotto mq. 34</li> </ul> <p>E' ammesso l'asservimento di aree non contigue purché ricadenti interamente nello stesso sub-ambito.</p> <p>La realizzazione di tali manufatti non dovrà comportare la creazione di nuove strade e la modifica delle caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi.</p> <p>L'ambito è dotato di indice di utilizzazione insediativa pari a 0,003 mq/mq trasferibile ad altri ambiti ( RQ-TPA, CE-TPA, RQ-TA) secondo quanto previsto dalle presenti norme.</p>
<p><b>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</b> Si, in ampliamento di unità abitative esistenti oppure per realizzare nuove unità abitative, se ciascuna nuova unità raggiunge almeno la SU superficie utile di mq. 39. Sono ammesse sopraelevazioni e modifiche delle altezze di colmo e della linea di gronda (come definita dal REC, linea intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio inclinato di copertura) al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno. Detta sopraelevazione dovrà avvenire sulla proiezione totale dei muri perimetrali; dovranno inoltre essere rispettate le geometrie originarie delle falde esistenti. Le nuove aperture dovranno garantire solamente il rispetto del rapporto aeroilluminante ammesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Edifici:</b> Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze.</li> <li>- <b>Coperture:</b> La pendenza delle falde del tetto, qualora interessate dall' intervento, non potrà superare la pendenza già esistente, e comunque non potrà essere realizzata oltre il 35%.</li> </ul> <p><b>SALVAGUARDIA DEI CHIROTTERI</b></p> <p>Negli interventi di recupero dei sottotetti di edifici che possono ospitare esemplari, singoli o in colonie, di chiroterofauna protetta (pipistrelli) ai sensi della L. n. 104 del 27 maggio 2005, preventivamente si dovrà provvedere alla verifica circa l'assenza di chiroterteri; nel caso venisse accertata la presenza di un rifugio, un tecnico del settore dovrà attestare e garantire l'idonea conservazione del patrimonio faunistico presente secondo la "Guida alla conoscenza delle specie liguri della Rete Natura 2000", che prevede, in presenza di colonie riproduttive, l'esclusione dei mesi da maggio a settembre, per effettuare eventuali lavori di ristrutturazione. Dovranno in particolare essere previsti accorgimenti e cautele atti alla loro salvaguardia, con particolare riferimento alle</p>

	<p>indicazioni operative emesse al proposito dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare con il supporto tecnico dell'ISPRA, contenute nelle "Linee guida per la conservazione dei Chiropteri nelle costruzioni antropiche e la risoluzione degli aspetti conflittuali connessi".</p>
	<p><b>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:</b> 3 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p>
	<p><b>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:</b> pari l'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno e ove assenti fino al raggiungimento dell'ampliamento volumetrico massimo ammesso. Per controno si intende un'area circostante di raggio minimo pari a ml 200 comutata dal profilo esterno del fabbricato.</p>
	<p><b>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:</b> 20%. (max. 20%)</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:</b> Ammesse finestre a tetto tipo <i>velux</i> la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucatore presenti sul prospetto.</p>
	<p><b>Dimensione degli abbaini:</b> Dovranno essere prevalentemente realizzati in asse con le aperture presenti in facciata. La finestra o apertura dell'abbaino potrà essere delle dimensioni massime pari a quelle preesistenti su eventuale altri abbaini dello stesso tetto (se già esistenti) o, in mancanza pari alle citate aperture al piano sottostante. La dimensione massima del fronte dell'abbaino sarà pari alla misura dell'apertura con l'aggiunta di mt. 0,35 per ogni lato. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Non saranno ammessi abbaini con l'intero fronte vetrato se non in particolari casi e per motivate ragioni estetico-architettoniche. Nei soli casi in cui l'inserimento di abbaini in asse con le aperture sottostanti sia reputabile non idoneo al corretto inserimento architettonico dello stesso, sarà ammesso "centrare" il manufatto sulla falda o porzione di essa.</p>
	<p><b>Tipologia costruttiva dei terrazzi:</b> La realizzazione di terrazzi a pozzetto è consentita solo se l'intervento risulta essere scarsamente percepibile e paesaggisticamente irrilevante e se la superficie non supera il 10% del piano dell'intera copertura. L'intervento non dovrà essere percepibile dalla strada.</p> <p>La disposizione del pozzetto dovrà seguire gli assi delle bucatore presenti nella facciata al fine di non alterare la composizione originaria del fronte; anche l'ampiezza della bucatore di accesso dovrà risultare uguale a quelle già esistenti nel prospetto. L'estensione parallela al fronte dovrà essere al max il doppio della bucatore di accesso e comunque mai superiore al 1,80 m. Il suo collocamento è da realizzare all'interno della sagoma del tetto contenendo il parapetto entro la pendenza della falda. Le caratteristiche costruttive dovranno sempre rispettare, per forme finiture e materiali, quelle dell'edificio e delle preesistenze. Per gli edifici non vincolati e con caratteristiche edilizie contemporanee saranno ammesse anche soluzioni alternative con interruzione delle linee di gronda, perché documentate da ragioni estetico-architettoniche fondate.</p>
	<p><b>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</b> Si rimanda al R.E.C</p>
	<p><b>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Intervento ammesso:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) per l'ampliamento di altre unità abitative</li> <li>b) per la realizzazione di nuove unità abitative che raggiungano almeno la superficie utile minima SU di mq. 39<sub>2</sub></li> <li>c) In ogni caso sono ammissibili le trasformazioni delle parti di costruzione, direttamente strumentali alla coltivazione del fondo agricolo, solo se rispettano nella globalità dell'intervento, il rapporto di ¼ della superficie destinata ad annessi agricoli e comunque con un minimo di 20 mq. di superficie di pavimento da riservare ad usi strumentali agricoli.</li> </ul> </li> <li>- <b>Intervento non ammesso:</b> per <u>immobili destinati parcheggio</u> e per <u>quelli</u> strumentali alla coltivazione del fondo agricolo, salvo le limitazioni di cui al punto c)</li> </ul>
<p><b>9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Volume chiuso max.25 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale)</b></p> <p><b>Parametri edilizi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Altezza max.</b> 3,00 m;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Superficie coperta max.</b> 10 mq;</li> <li>- <b>Distanza max. dall'edificio principale</b> 3,00m;</li> <li>- <b>Caratteristiche costruttive:</b> dovranno essere non direttamente collegate con le unità immobiliari, ma ad esse strumentali; dovranno essere posti fuori terra, ovvero sotterranee, in tal caso saranno interrato sui quattro lati, tollerandosi solo su un lato un fuori terra per consentire ventilazione e luce ma non veduta ovvero una superficie libera strettamente necessaria agli eventuali accessi; dovranno essere armonicamente integrate alle caratteristiche costruttive, tipologiche e di finitura dell'edificio principale, anche per quanto riguarda la copertura.</li> </ul>
<p><b>10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)</b></p>	<p><b>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</b> I parcheggi a raso devono essere posti in fregio alle strade, di piccole dimensioni, su terreno naturale o prato armato e adeguatamente dotati di piante in sintonia con le presenze vegetali della zona adottando soluzioni con raccordi sotto la quota dei percorsi in modo da limitare l'impatto visivo dei veicoli in sosta da parte di chi transita lungo la viabilità.</p> <p><b>Per gli interventi che comportino:</b></p> <p><b>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:</b> nel caso di aumento di superficie utile maggiore di 25 mq. comportante aumento del carico urbanistico si prescrive la realizzazione di parcheggi privati da quantificare con un minimo di mq. 12,5 e fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di SU e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare</p> <p><b>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.</p> <p><b>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:</b> nel caso che le unità immobiliari risultanti aventi destinazione residenziale o ad essa assimilabile raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. dovranno essere reperiti i posti auto pertinenziali nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.U. di ogni nuova unità immobiliare e comunque con l'obbligo di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare</p> <p><b>4) Caratteristiche costruttive:</b> le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso che non dovranno comportare rilevanti alterazioni della morfologia del terreno. Dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili. Le aree all'aperto</p> <p>Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:</p> <p>a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq., superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;</p> <p>b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;</p> <p>c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;</p>

	<p>d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare;</p> <p>e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione;</p> <p>f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo;</p> <p>g) ghiaino di fiume lavato;</p> <p>h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.</p> <p><u>Box in lamiera, in plastica e comunque in materiali precari già esistenti all'interno dei sub-ambiti.</u></p> <p>Le costruzioni consimili comunque presenti nell'intero territorio comunale, già utilizzate ai fini di parcheggio, anche se regolarmente autorizzate, debbono essere gradualmente sostituite sulla base dei criteri prescritti nelle presenti norme; il Sindaco provvede con propria ordinanza a obbligare i privati alla rimozione dei fattori di degrado, con intervento sostitutivo e diritto di rivalsa contro gli inadempienti, a seguito di criteri espressi dalla Giunta comunale.</p>
<b>11 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 5 %</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 5 %</p>
<b>12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>Indicare le distanze non inferiori a 10 metri, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</b> si applicano le disposizioni del Codice Civile, dell'art. 9 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e dell'art. 18 della L.R. 6 giugno 2008, n. 16 e s.m.i..</p> <p><u>Distanze dai confini</u></p> <p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione dovranno mantenere distanza minima di:</p> <p>- m. 5,00 dai confini di proprietà.</p>
<b>13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</b>	<p>Gli interventi di ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione devono rispettare la distanza dalle strade veicolari pubbliche pari a 5,00 m. e m 3,5 dalle strade interpoderali e pedonali. oppure non inferiore a quella corrispondente all'allineamento del fronte degli edifici preesistenti lungo la strada, fatto salvo comunque il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada), del relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495 e del D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.</p>
<b>14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</b>	<p><b>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.)</b> E' consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni nel caso in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.</p>
<b>15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</b>	<p><b>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</b> Gli interventi ammessi non dovranno alterare lo stato dei luoghi né compromettere gli equilibri ambientali della zona, dovranno essere caratterizzate da soluzioni progettuali studiate in modo adeguato in relazione alle situazioni di contorno. Le ricostruzioni e le nuove costruzioni di attrezzi agricoli dovranno essere localizzati in aree che non richiedano scavi e riporti rilevanti, né la realizzazione di muri di contenimento in sequenza ravvicinata, privilegiando aree occupate da attività</p>



	<p>dismesse e aree caratterizzate da marginale percezione paesistica. La loro localizzazione dovrà tenere conto di: infrastrutturazione del territorio, accessibilità, uso del suolo, acclività, esposizione, connotati paesistici, ecc.</p> <p>Al compimento delle opere edilizie, le porzioni di suolo alterate devono essere ricostituite secondo l'assetto e l'immagine preesistente.</p> <p>Gli interventi ammissibili dovranno avere accesso diretto o indiretto dalla viabilità carrabile esistente o di previsione; per accesso diretto si intendono i lotti che presentano una porzione del perimetro tangente alla viabilità carrabile (esistente o di previsione); per accesso indiretto si intendono i lotti non tangenti alla viabilità carrabile (esistente o di previsione) e collegati alla stessa tramite brevi percorsi carrabili privati di esclusiva competenza del richiedente. Salvo dove espressamente consentito, non è ammessa la realizzazione di nuova infrastrutturazione, se non per brevi percorsi carrabili privati.</p> <p>I nuovi fabbricati di sostituzione edilizia devono avere una pianta rettangolare, in quanto queste architetture sono caratterizzate da una forma finita che identifica e pone in relazione il manufatto al fondo limitrofo, ma anche avere le seguenti tipologie costruttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- coperture a falde;</li> <li>- aggetti contenuti. Eventuali terrazzi potranno avere uno sporto non superiore a 1,20 m rispetto al filo facciata. Inoltre, il terrazzo non potrà avere uno sviluppo in lunghezza maggiore al doppio della dimensione della bucatura di accesso. Non sono consentiti terrazzi d'angolo. Il parapetto non potrà essere realizzato in muratura e/o balaustrine.</li> </ul> <p>Non è ammessa la realizzazione di parti porticate.</p> <p>Tipologie dei materiali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tegole marsigliesi o lastre in ardesia per le coperture;</li> <li>- facciate intonacate;</li> <li>- eventuali rivestimenti in pietra con espressa esclusione di rivestimenti ceramici o di rivestimenti lapidei tipo opus incertum;</li> <li>- serramenti in legno naturale o in qualsiasi materiale purché tinteggiato, con espressa esclusione dell'elettrocolore e dell'anodizzato;</li> <li>- scuri alla genovese e/o persiane;</li> <li>- inferriate a disegno semplice;</li> <li>- camini alla genovese;</li> <li>- muri di contenimento in pietra, con espressa esclusione del cemento armato a vista;</li> <li>- percorsi interni lastricati con elementi in pietra o con elementi prefabbricati, con espressa esclusione del manto bituminoso e delle gettate in cls a vista.</li> </ul> <p>I <u>ricoveri attrezzi</u> dovranno avere murature esterne rifinite in pietra locale secondo la tecnica costruttiva tradizionale. La copertura, a due falde o a falda unica con colmo parallelo ai muri di fascia, dovrà essere realizzata con manto in tegole marsigliesi o in lastre di ardesia. Non sono ammessi cornicioni sporgenti; lo sporto dovrà essere limitato a massimo 30 cm frontalmente e 10 cm lateralmente. Non è ammesso l'uso di intonaco per i nuovi manufatti, riservando tale finitura ai fabbricati residenziali.</p>
<b>16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</b>	Si rimanda alle norme geologiche.
<b>17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e</b>	<b>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la</b>

<p>derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p><b>salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</b>  Non si prevede in fase di piano la valutazione di incidenza.</p>
<p><b>18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Tipo di Intervento:</b></p> <p><b>1) Titolo abilitativo diretto:</b> manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia in assenza di aumento del carico insediativo e di cambio d'uso</p> <p><b>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19):</b> Gli interventi di sostituzione edilizia e quelli di nuova costruzione sono soggetti a titolo abilitativo accompagnato da atto unilaterale d'obbligo contenente l'impegno del concessionario e dei suoi aventi causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alla conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;</li> <li>- alle eventuali prestazioni finalizzate al presidio dalla tutela del territorio in analogia a quanto previsto dall'art. 37 della L.R. 36/97 con particolare riferimento: <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle funzioni relative allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali;</li> <li>- al mantenimento e all'eventuale reimpianto delle coltivazioni tradizionali</li> <li>- al mantenimento/ricostruzione dei terrazzamenti ove presenti.</li> </ul> </li> <li>- alla pulizia dei boschi,</li> <li>- agli interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria (es. costruzione e manutenzione pozzetti, caditoie, traverse stradali per la regimazione delle acque, protezioni laterali, ecc</li> <li>- alla presa d'atto delle dotazioni territoriali da porre a carico dei relativi soggetti attuatori, fissati in 3 mq/ab, in caso di aumento del carico urbanistico</li> </ul> <p>L'atto unilaterale dovrà inoltre contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le modalità e le garanzie per il puntuale adempimento degli impegni assunti;</li> <li>- l'impegno per l'eventuale realizzazione di opere di urbanizzazione e l'eventuale cessione di opere e aree;</li> <li>- l'attestazione che l'intervento ricade in area non urbanizzata e che le spese connesse all'urbanizzazione primaria sono a carico del richiedente;</li> <li>- l'attestazione che gli eventuali scarichi fognari non connessi alla rete pubblica rispettano i parametri di cui al D.lgs n. 152 del 2006;</li> <li>- ripristino condizioni di deflusso e manutenzione delle sponde/argini dei corsi d'acqua.</li> </ul>
<p><b>19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</b></p>	<p>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi è consentita la rimodellazione dei versanti con obbligo di ripristino di terrazzamenti e di cigli inerbiti, in modo tale che sia assicurata la continuità con le aree contermini non interessate dall'intervento.</p> <p>La gestione dei boschi deve essere eseguita secondo le indicazioni del Corpo Forestale dello Stato.</p> <p>Le zone gerbide che rivestono interesse paesistico o che assolvono a funzioni ambientali e di rete ecologica devono essere preservate nella loro naturale condizione. In caso di aree terrazzate, l'altezza dei muri di contenimento dei terrazzamenti di nuova modellazione o in rifacimento deve essere limitata e la sistemazione del terreno soprastante deve essere in lieve pendenza. Deve essere assicurata la salvaguardia dei terrazzamenti esistenti ed il ripristino di quelli degradati o che comunque hanno perso i connotati originari.</p>

	<p>Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali tradizionali oppure con opere d'ingegneria naturalistica. Il ricorso ad altri sistemi costruttivi è ammesso, solo occasionalmente e in particolari situazioni di instabilità dei versanti, e comunque a condizione che il muro sia rivestito con pietra, possibilmente di provenienza locale, posta a corsi orizzontali con giunti di malta non visibili, senza cordoli di testa in cemento. Tecniche alternative sono ammesse solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli stessi e risultino compatibili con i manufatti tradizionali delle aree circostanti.</p> <p>Le opere di riassetto idrogeologico e antincendio devono privilegiare tecniche di limitato impatto e il ricorso a materiali naturali.</p>
<p><b>20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</b></p>	<p><b>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</b></p> <p><b>1) perimetro dell'Ambito:</b> In sede di elaborazione dei progetti edilizi, qualora le linee grafiche, che sugli elaborati di P.U.C. delimitano e suddividono le aree, non coincidano con gli elementi di suddivisione reali rilevabili sul terreno o su mappa in scala maggiore (confini catastali di proprietà, fossati, limiti di fasce o di zone di rispetto obbligatorie), le linee grafiche di delimitazione o di suddivisione di cui sopra possono essere portate a coincidere con gli elementi di suddivisione reale rilevabili sul terreno o su mappe in scala maggiore.</p> <p><b>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: /</b></p> <p><b>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: /</b></p> <p><b>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): /</b></p> <p><b>5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: /</b></p> <p><b>6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: /</b></p>

# SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

## PARTE 1

Parametri di riferimento	Sistema delle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi previsti dal PUC																																								
<p><b>1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC</b> (art. 34, comma 1, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.), da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano.</p> <p>Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p>	<p><b>1) Piste ciclabili (compatibilmente con la morfologia del territorio):</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="4"><i>ESISTENTI</i></th> </tr> <tr> <th><i>Codice dotazione</i></th> <th><i>Sintetica descrizione</i></th> <th><i>Superficie mq.</i></th> <th><i>PTCP – Assetto insediativo</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>/</td> <td>/</td> <td>/</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="4"><i>IN PROGETTO</i></th> </tr> <tr> <th><i>Codice dotazione</i></th> <th><i>Sintetica descrizione</i></th> <th><i>Superficie mq.</i></th> <th><i>PTCP – Assetto insediativo</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dp18</td> <td>PISTA CICLABILE NOLI - SPOTORNO (ex galleria FF/S)</td> <td>3972</td> <td>IS MA CPA – ID MA -ME</td> </tr> <tr> <td>dp38</td> <td>PISTA CICLABILE NOLI – FINALE LIGURE (ex galleria FF/S)</td> <td>3453</td> <td>ID CO – ANI CE</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>2) Parcheggi pubblici di quartiere/frazione:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="4"><i>ESISTENTI</i></th> </tr> <tr> <th><i>Codice dotazione</i></th> <th><i>Sintetica descrizione</i></th> <th><i>Superficie mq.</i></th> <th><i>PTCP – Assetto insediativo</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	<i>ESISTENTI</i>				<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>	/	/	/		<i>IN PROGETTO</i>				<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>	dp18	PISTA CICLABILE NOLI - SPOTORNO (ex galleria FF/S)	3972	IS MA CPA – ID MA -ME	dp38	PISTA CICLABILE NOLI – FINALE LIGURE (ex galleria FF/S)	3453	ID CO – ANI CE	<i>ESISTENTI</i>				<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>				
	<i>ESISTENTI</i>																																								
	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>																																					
	/	/	/																																						
	<i>IN PROGETTO</i>																																								
	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>																																					
	dp18	PISTA CICLABILE NOLI - SPOTORNO (ex galleria FF/S)	3972	IS MA CPA – ID MA -ME																																					
	dp38	PISTA CICLABILE NOLI – FINALE LIGURE (ex galleria FF/S)	3453	ID CO – ANI CE																																					
	<i>ESISTENTI</i>																																								
	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>																																					

d1	PARCHEGGIO EX CAVA REFRATTARI	456	
d2	PARCHEGGIO EX CAVA REFRATTARI	702	
d3	PARCHEGGI P.ZZA MARTIRI	2502	
d4	PARCHEGGIO LOCALITA' VOZE	909	
d5	PARCHEGGIO LOCALITA' CASE BADINO	302	
d9	PACHEGGIO P.ZZA LORENZO VIVALDO	3116	
d10	PACHEGGIO P.ZZA LORENZO VIVALDO	1552	
d11	PARCHEGGIO CIMITERO	381	
d12	PARCHEGGIO VIA MONASTERO	674	
d13	PARCHEGGIO VIA 25 APRILE	276	
d14	PARCHEGGIO VIA 25 APRILE	724	
d15	PARCHEGGIO TOSSE	198	
d16	PARCHEGGIO IN REGIONE ZUGLIENO	1157	

**IN PROGETTO**

<b>Codice dotazione</b>	<b>Codice dotazione</b>	<b>Codice dotazione</b>	<b>Codice dotazione</b>
dp19	PARCHEGGIO IN PROGETTO VIA CESARE BATTISTI	622	SU
dp20 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' VOZE	1594	NI CO
dp21	PARCHEGGIO LOCALITA' CASE BADINO	778	IS MA
dp22 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' CASE BADINO	611	IS MA

dp24	PARCHEGGIO PUBBLICO VIA C. BATTISTI	402	SU; ID CO
dp25 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' VOZE IN ADIACENZA AL CAMPO SPORTIVO	2168	IS MA
dp26 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO CIMITERO	159	IS MA CPA
dp27 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO CIMITERO	353	IS MA CPA
dp29 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO VIA FIUMARA	1016	TU
dp30 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' VILLA FLORA	2597	IS MA
dp31 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO COLOGNA MONZESE	871	ID CO
dp32 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' GANDOGLIA	836	IS MA
dp33 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' GANDOGLIA	187	IS MA
dp34 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' TOSSE	576	IS MA
dp35 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' TOSSE	326	IS MA
dp36 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO LOCALITA' TOSSE	346	ID CO
dp37 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO PIAN DELLA CRAVA	1036	ID MA
dp39 <sup>1</sup>	PARCHEGGIO IN STRUTTURA EX CAVA REFRATTARI	2000	TU – IS MA

<sup>1</sup>*Destinazione territoriale preordinata all'espropriazione per pubblica utilità.*

### 3) Parcheggi a servizio di ambiti storici ed urbani pedonali:

<i>ESISTENTI</i>			
<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
d6	PARCHEGGIO LUNGO LA VIA AURELIA VERSO SPOTORNO	2689	
d7	PARCHEGGIO IN ADIACENZA ALLA PASSEGGIATA	2792	

d8	PARCHEGGIO ANTISTANTE IL CENTRO STORICO	3268	
----	---	------	--

**IN PROGETTO**

<b>Codice dotazione</b>	<b>Sintetica descrizione</b>	<b>Superficie mq.</b>	<b>PTCP – Assetto insediativo</b>
dp23	PARCHEGGIO IN VIA IV NOVEMBRE	3749	ID CO
dp28	PARCHEGGIO EX CAVA MAZZENO	1206	ID CO

**4) Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali:** Non presenti.

**5) Viabilità di livello locale:**

**VIABILITA' DI LIVELLO LOCALE - ESISTENTE**

<b>(id informatico)</b>	<b>Codice dotazione</b>	<b>Tipologia infrastruttura</b>	<b>Uso infrastruttura</b>	<b>Sintetica descrizione</b>	<b>PTCP – Assetto insediativo</b>
4	Str2	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	VIA POGGIO	
6	Str3	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	P.ZZA LORENZO VIVALDO	
7	Str2	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	VIA CESARE BATTISTI	
2	Str3	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	P.ZZA LORENZO VIVALDO	

3	Str4	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	VIA BELVEDERE	
8	Str5	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	VIA IV NOVEMBRE	
10	Str6	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	VIABILITA' A MONTE DI P.ZZA ALDO MORO	
32	Str13	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	VIA ALLA CHIESA	
34	Str13	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	VIA ALLA CHIESA	
33	Str13	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	VIA ALLA CHIESA	
29	Str15	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	VIA ANGELO REPETTO	
39	Str16	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	VIA CRISTORFORO COLOMBO	
40	Str17	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	VIA CAVALIERI DI MALTA	
41	Str18	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	P.ZZA ALDO MORO	
42	Str19	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	VIA FIUMARA	
44	Str20	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	VIA MARTIRI DI VOZE	
46	Str21	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	CONTRADA GANDUGLIA	



**VIABILITA' DI LIVELLO LOCALE - PREVISTA**

<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Tipologia infrastruttura</i>	<i>Uso infrastruttura</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
5	Str1p	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	NUOVA VIABILITÀ IN ADIACENZA AL RIO LUMINELLA	TU
9	Str2p	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	CONNESSIONE DI VIA IV NOVEMBRE CON L'AURELIA	ID CO
11	Str3p	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	ALLARGAMENTO VIABILITÀ IN PROSSIMITÀ DI CASE BADINO	IS MA
43	Str4p	Extraurbana principale	Pubblico / civile	ALLARGAMENTO STRADA	SU
45	Str5p	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	NUOVA STRADA IN COLLEGAMENTO TRA LA STRADA PROV 54 E PIAZZA ALDO MORO	IS MA CPA
47	Str6p	Extraurbana secondaria	Pubblico / civile	STRADA LOCALITÀ GANDUGLIA	IS MA
48	Str7p	Urbana di quartiere	Pubblico / civile	NUOVA VIABILITÀ PARALLELA AL RIO LUMINELLA PER GIUNGERE ALLA BRIGLIA	TU IS MA

**6) Viabilità di livello sovracomunale:****VIABILITA' DI LIVELLO SOVRACOMUNALE - ESISTENTE**

<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Tipologia infrastruttura</i>	<i>Uso infrastruttura</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
-------------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------------	------------------------------	-----------------------------------

1	Str1	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 54	
12	Str7	Extraurbana principale	Pubblico / civile	VIA AURELIA	
13	Str7	Extraurbana principale	Pubblico / civile	VIA AURELIA	
14	Str7	Extraurbana principale	Pubblico / civile	VIA AURELIA	
15	Str7	Extraurbana principale	Pubblico / civile	VIA AURELIA	
16	Str1	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 54	
17	Str1	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 54	
18	Str8	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 45	
19	Str9	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 45	
20	Str10	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 54	
21	Str10	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 54	
22	Str10	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 54	
24	Str11	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 45	
25	Str11	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 45	

26	Str11	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 45	
27	Str11	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 45	
28	Str11	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 45	
23	Str10	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 54	
30	Str12	Autostrada	Pubblico / civile	AUTOSTRADA	
31	Str12	Autostrada	Pubblico / civile	AUTOSTRADA	
36	Str14	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 8	
37	Str14	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 8	
38	Str14	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 8	
35	Str14	Extraurbana principale	Pubblico / civile	SP 8	

**7) Altre infrastrutture per la mobilità previste dal Piano:** Non previsto

<p>2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano.</p> <p>Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p>	<p>1) Impianti per la mobilità urbana in sede propria (in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni): Non presenti.</p> <p>2) Mercati annonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali: Non presenti.</p> <p>3) Parcheggi pubblici di interscambio (nei Comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico):</p> <table border="1" data-bbox="562 429 1989 692"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;"><i>ESISTENTI</i></th> </tr> <tr> <th><i>Codice dotazione</i></th> <th><i>Sintetica descrizione</i></th> <th><i>Superficie mq.</i></th> <th><i>PTCP – Assetto insediativo</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>d17</td> <td>PARCHEGGIO LIMITROFO ALL'AURELIA IN PROSSIMITA' DI SPOTORNO*</td> <td style="text-align: center;">4317</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>*Parcheggio di interscambio con la pista ciclabile prevista in progetto da realizzarsi sul sedime del tracciato ferroviario dismesso e con l'adiacente passeggiata a mare.</p>		<i>ESISTENTI</i>				<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>	d17	PARCHEGGIO LIMITROFO ALL'AURELIA IN PROSSIMITA' DI SPOTORNO*	4317	
<i>ESISTENTI</i>														
<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>											
d17	PARCHEGGIO LIMITROFO ALL'AURELIA IN PROSSIMITA' DI SPOTORNO*	4317												
<p>3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017</p>	<p>Classificazione del Comune: Costiero <b>dotazione minima per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 3 mq/UCU</b>  <b>Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 7mq/U.C.U. per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n. 2/2017)</b></p>													
<p>4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.</p>	<p><b>Funzioni complementari ammesse</b>  Le funzioni complementari non sono ammesse ad eccezione del dp23 (max. 50%) e del dp39 (max.50%)</p> <p>1) <b>Produttiva direzionale:</b> No</p> <p>2) <b>Commerciale:</b> Si</p> <p>3) <b>Autorimesse e rimessaggi:</b> Si</p> <p>4) <b>Servizi:</b> Si</p> <p>5) <b>Parcheggi privati:</b> Si</p>	<p><b>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:</b> No</p>												
<p><b>Prescrizioni generali per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità e parcheggi pubblici esistenti:</b></p>														

<p><b>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi</b></p>	<p>Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p>Sugli edifici esistenti funzionali all'esercizio dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia.</p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.</p> <p>Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili regolarmente esistenti eventualmente sottostanti a viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualficazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p> <p><b><u>Demolizione con ricostruzione:</u></b></p> <p>Consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario.</p> <p>L'attuazione delle previsioni del PUC relativamente a infrastrutture e servizi pubblici che richiedono la demolizione di fabbricati esistenti potrà avvenire anche previa stipula di apposita convenzione con il soggetto interessato che, dietro cessione degli immobili necessari alla realizzazione dell'opera, assicuri il riconoscimento di una potenzialità edificatoria pari al volume geometrico dell'edificio esistente da demolire con un incremento in misura % del 25% su aree di proprietà del soggetto stesso indipendentemente dalle pertinenti indicazioni del PUC stesso.</p> <p><b><u>Nuova costruzione:</u></b></p> <p>- La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.</p> <p>Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.</p> <p>Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p>
---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alle caratteristiche tecniche di seguito indicate.</li> <li>- Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.</li> <li>- E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti.</li> <li>- Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare: <ul style="list-style-type: none"> <li>- impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia;</li> <li>-servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura;</li> <li>- parcheggi pubblici.</li> </ul> </li> </ul>
<b>6 – Sistemazione degli spazi liberi nelle infrastrutture per la mobilità</b>	<p>Nelle aree libere delle infrastrutture per la mobilità sono consentite le seguenti sistemazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>parcheggi a raso esclusivamente pubblici;</li> <li>manufatti limitatamente a pensiline funzionali all'infrastruttura.</li> </ul>
<b>7 – Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe per le infrastrutture per la mobilità</b>	<p>I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 5,00 dai confini di proprietà;</li> <li>- il progetto dell'opera pubblica stabilisce la adeguate distanze dall'infrastruttura da realizzare o esistenti.</li> </ul> <p>Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel PUC, trattandosi di parametri stabiliti dalla vigente legislazione in materia.</p>
<b>8 – Caratteristiche tecniche dei parcheggi pubblici</b>	<p>Le aree specificatamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte a raso e/o aree con strutture edilizie interrate o in elevazione o miste.</p> <p>E' consentita la realizzazione di parcheggi a raso, in struttura in elevazione e in interrato subordinati alla stipula di convenzione e ove compatibili con le norme geologiche.</p>

-Parcheggi interrati: massimo 2 piani e nel rispetto delle distanze previste dal presente Piano;

-Parcheggi in elevazione: massimo 2 piani fuori terra, altezza 6 m. compatibili con le distanze previste dal presente Piano.  
per il parcheggio dp39 sono ammessi 3 piani fuori terra con h max di 9 m.

E' consentita, in deroga alla disciplina sulle distanze legali, la realizzazione di parcheggi completamente interrati ossia effettuati totalmente al di sotto del piano di campagna naturale. I parcheggi e le autorimesse in tutto od in parte fuori terra sono soggetti alla disciplina urbanistica (anche in materia di distanze) dettata per le ordinarie nuove costruzioni fuori terra.

Nei parcheggi di superficie dovrà essere messo a dimora 1 albero ogni 50 mq di superficie utile.

Dovranno essere evitate localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e ingressi/uscite su strade trafficate, dovrà essere progettato il raccordo con le strade delle eventuali rampe di ingresso e di uscita dal parcheggio, dovranno essere salvaguardate le preesistenze vegetali integrandole nel progetto. Il progetto del parcheggio a raso dovrà tenere conto del contesto considerando le visuali, modellando il terreno, distribuendo la vegetazione, riducendo altresì il grado di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili.

Tra i materiali destinati alla realizzazione di parcheggi e di aree di sosta all'aperto, devono essere privilegiati materiali ecocompatibili integrabili nell'ambiente e nel paesaggio, quali, a titolo d'esempio:

- a) i grigliati carrabili realizzati in HDPE riciclabili e stabilizzati ai raggi U.V., di altezza almeno di cm 4. Provvisti di asole di comunicazione e drenaggio di dimensione fino a 27x15 mm con luce trasversale e longitudinale a funzione aerobica, dotati di micro vaschette predisposte in ogni alveolo atte a creare una riserva d'acqua pari a 1,5 lt/mq., costituiti dal lato superiore da un reticolo di costole e dal lato inferiore da un reticolo di canali intercomunicanti atti a ricevere la sabbia sottostante, conferendo estrema stabilità, formato da un mix di alveoli di varie forme geometriche (cerchi, quadrati, rombi e trapezi) e da costole, struttura elastica e resistente, certificati a 187 ton/mq. ,superficie antiscivolo provvista di spuntoncini arrotondati. Destinati ad un riempimento con terriccio organico, torba e sabbia mantenendosi appena al di sotto del bordo ed alla semina per la formazione del manto erboso;
- b) i masselli fotocatalitici che assorbono le polveri sottili, abbassando la soglia di inquinamento e proteggendo la salute;
- c) il calcestruzzo con cromofibre composto da sabbia e inerti locali e prodotto come un calcestruzzo, per ottenere un pavimento con un ritiro perfettamente controllato, una superficie rugosa ed anti-fessurazione, antisdrucchiolo, resistente alle abrasioni e un'elevata durata;
- d) le pavimentazioni naturali in terra stabilizzata al fine di conseguire un manufatto che esteriormente assume l'aspetto della terra battuta, ma che presenta ottime caratteristiche di stabilità interna, portanza e resistenza agli agenti

atmosferici, rimuovendo le pellicole organiche attive consentendo una soddisfacente cementazione intergranulare derivante dall'azione del cemento disperso nella terra da trattare.

- e) autobloccanti con colorazioni e naturalezza della pietra, resistenti, privi di esigenze di manutenzione.
- f) pietra naturale in lastre grezze, lavorate o semilavorate per svariate applicazioni come pavimentazioni, rivestimenti e bordure stradali, etc. Caratterizzati dalla forma squadrata e dalle coste segate, sono adatte ad utilizzi esterni per pavimentazioni sia di piccole che di grandi superfici. Fornibili con piano a colore vario od omogeneo.
- g) ghiaino di fiume lavato.
- h) asfalto cantonato da riquadri in pietra naturale.

I parcheggi pubblici scoperti già esistenti devono, ove possibile, essere arredati e, ove necessario, essere attrezzati con percorsi pedonali e alberature di provenienza locale.

Per i parcheggi scoperti di impianto lineare la loro realizzazione è prevista lungo il ciglio stradale secondo una disposizione lineare, per una profondità di 3 m ed una lunghezza di 4.80 m a posto macchina. Ove necessario, è possibile realizzare muri di sostegno, di altezza comunque non superiore ai 3 m e rifiniti in pietra a paramento.

Per quanto riguarda gli interrati (o la parte di essi) non compresi all'interno del sedime del fabbricato, devono essere coperti a verde per un'altezza non inferiore a cm 50. La superficie dell'area da destinare a verde deve essere almeno pari a  $\frac{1}{4}$  dell'intera superficie dell'interrato non compreso nel sedime del fabbricato.

#### Caratteristiche costruttive parcheggi in struttura

Nei parcheggi in struttura interrati in tutto o in parte privi di edifici soprastanti la copertura deve essere progettata come superficie praticabile e spazio d'uso pubblico (parcheggio a raso, piazza, giardino, mercato, area per il gioco, eccetera) integrando nella pavimentazione griglie e soluzioni che agevolino lo smaltimento naturale dei fumi del parcheggio sottostante.

Nei parcheggi in elevazione dovrà essere dedicata particolare attenzione:

- all'orientamento delle aperture e dei condotti di ventilazione naturale o artificiale, rispetto agli edifici contermini;
- alla separazione dei percorsi veicolari da quelli pedonali variando in maniera opportuna la pavimentazione.

I parcheggi a raso dovranno essere protetti dal soleggiamento disponendo idonee schermature anche mediante materiali vegetali, dovrà altresì essere aumentata nei parcheggi a raso la presenza di materiali vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) considerando la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima. Qualora il regime di utilizzo



	<p>temporale sia discontinuo si dovrà valutare la possibilità di consentire lo svolgimento di attività diverse (per es. gioco, sport, commercio temporaneo adottando idonee soluzioni per il trattamento delle superfici e la collocazione di strutture mobili.</p>
<p><b>9 – Norme di progettazione per l’inserimento delle opere nel territorio</b></p>	<p>Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l’obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell’impatto sull’ambiente e sul tessuto urbanizzato.</p> <p>A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all’attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità.</p> <p>Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita.</p> <p>L’andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l’entità delle opere di sostegno e contenimento.</p> <p>La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.</p>
<p><b>10- Modalità di attuazione</b></p>	<p>Per la realizzazione di interventi da parte del Comune ed altri Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche.</p> <p>Permesso di costruire convenzionato per interventi relativi alla realizzazione da parte di soggetti privati di parcheggi pubblici.</p>
<p><b>11 – Margini di flessibilità nella realizzazione di infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi pubblici</b></p>	<p>La progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l’adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell’attenuazione dell’impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all’atto della progettazione.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse.</p>
<p><b>12 – Eventuali previsioni specifiche per la</b></p>	<p><u>Strade rotabili</u></p>

<p><b>realizzazione infrastrutture per mobilità locale sovralocale</b></p>	<p><b>di la e</b></p> <p>L'apertura o l'ampliamento di strade carrabili, pubbliche, e/o private che non siano indicate nelle tavole del PUC è ammessa solo per strade interpoderali e purché gli interventi proposti siano conformi alla normativa geologica.</p> <p>Attraverso il rilascio di titolo edilizio convenzionato è consentito l'apertura di nuove strade interpoderali negli ambiti di Completamento e Riqualificazione (ad esclusione dell'ambito demaniale costiero) purché al servizio di più proprietà e se realizzate da utenti riuniti in consorzi e purché la convenzione identifichi puntualmente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) le modalità di esecuzione delle opere;</li> <li>b) le eventuali infrastrutture a rete che dovranno transitare lungo il suo tracciato;</li> <li>c) le eventuali modalità di illuminazione notturna della stessa;</li> <li>d) le modalità di manutenzione da adottare per una buona conservazione delle opere;</li> <li>e) le garanzie finanziarie e i termini per l'adempimento dei relativi impegni.</li> </ul> <p>Nel tracciamento per l'esecuzione o l'ampliamento di strade carrabili, pubbliche e/o private, sono da rispettarsi le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-nelle aree ricadenti negli ambiti classificate CE-TPA, RQ-TA, RQ-TPA, deve essere mantenuta una sezione costante non superiore a m 5, misurata al netto delle cunette di scolo delle acque piovane, e maggiorabile fino a m 6 in corrispondenza di eventuali piazzole di sosta;</li> <li>-negli altri ambiti, purché non assoggettati a tutela di tipo ambientale e/o normativo, deve essere mantenuta una sezione tale da garantire il passaggio dei veicoli in uno o due sensi (ovvero da 3,00 m a 6,00 m), separando la viabilità pedonale da quella carrabile mediante la formazione di marciapiedi;</li> <li>-negli ambiti RQ-TU, RQ-TURA, CO-TCR, CO-TCE, CO-TU, CE-TU i marciapiedi devono essere previsti di larghezza non inferiore a 1,20 m.</li> </ul> <p>In tutti i casi, comunque, il tracciato deve essere impostato sulle quote naturali del terreno, evitando pertanto pendenze costanti, rettilinei di lunghezza tale da provocare movimenti di terra e attraversamenti trasversali di vallecole ottenuti mediante il loro riempimento; non sono ammissibili pendenze superiori al 15%; non sono ammissibili raggi di curvatura in asse inferiori a 10 m in corrispondenza di pendenze fino all'8%; non sono ammissibili raggi di curvatura in asse inferiori a 15 m in corrispondenza di pendenze superiori all'8%; non sono, infine, ammissibili interventi che non prevedano al contempo una corretta regimazione delle acque piovane o che provochino danni all'assetto della vegetazione arborea circostante, e che comunque contrastino in qualsivoglia modo con la normativa geo-ambientale del presente Piano.</p>
--	--

Per le opere di sterro e di riporto per la realizzazione di nuova viabilità il progetto dovrà prevedere, dettagliatamente, le modalità e i tempi di ripristino dell'assetto circostante mediante la ricostituzione della vegetazione arborea e della cotica erbosa preesistenti alle opere medesime, nonché il rinsaldamento del suolo (ove incoerente) sulla base delle tecnologie ambientali più opportune.

Attraverso il solo rilascio di autorizzazione edilizia è consentita, su tutto il territorio comunale, la manutenzione e il ripristino di vecchie strade vicinali e/o vicinali di uso pubblico, purché ciò non implichi alcun movimento di terra e vengano mantenute inalterate le tipologie costruttive della pavimentazione e dei muri di sostegno originari.

Le strade agricole e quelle forestali negli ambiti CE-TPBN potranno essere esclusivamente in funzione della conduzione dei fondi agricoli e della protezione dagli incendi. Tali strade e/o piste avranno carreggiata massima di mt 2.50 (mt 3 in curva); inoltre, possono essere provvisti, ad intervalli, appositi spazi di manovra atti a consentire il transito dei veicoli nei due sensi di marcia per una sezione massima comprensiva della strada pari a mt 5. Il manto di copertura di tali strade, salvo i casi giustificati dalla particolare conformazione del tracciato (pendenza, tortuosità, ecc), non può essere di tipo cementizio o bituminoso continuo, ma deve limitarsi ad un trattamento superficiale antipolvere o terra stabilizzata.

#### Percorsi pedonali

Tutti i percorsi pedonali, antichi sentieri e/o mulattiere, esistenti dovranno essere valorizzati nel loro tracciato originario, conservati all'uso pedonale secondo i materiali tradizionali. Si prevede la loro totale conservazione nel rispetto dei valori tipologici originari e della continuità dell'itinerario. Quando i percorsi rivestono un interesse panoramico occorre tenere conto delle esigenze di inserimento ambientale, evitando la messa in opera di soluzioni palesemente antiestetiche di confine stradale, quali i guard-rail, rispetto ai paletti in pietra o in metallo di confine stradale o in legno. Contestualmente è proibita la realizzazione di qualsiasi manufatto che possa essere d'ostacolo alla fruizione panoramica e schermare la visuale della sede stradale. E' ammesso l'uso di materiale naturale (legno) e/o la piantagione di siepi.

#### Pista ciclabile – dotazione dp18 e dp 38 (ex sedime FF/S)

La pista ciclabile prevista in progetto (dotazione dp18 e dp38) ha l'obiettivo di collegare il centro antico della Città di Noli e la sua passeggiata a mare con il Comune di Spotorno a levante e con il Comune di Finale Ligure a ponente. Il percorso è previsto parallelo alla Via Aurelia lungo l'ex sedime ferroviario. Il progetto dovrà intervenire recuperando l'ex gallerie ferroviarie predisponendo tutti gli accorgimenti necessari per migliorare la fruizione.

## PARTE 2

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC																								
<p><b>1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali obbligatorie da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</b></p>	<p><b>a) aree ed edifici per l’istruzione:</b></p> <p>1) asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo, anche a servizio di più comuni:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="6" style="text-align: center;"><i>ESISTENTI - PUBBLICI</i></th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;"><i>(id informatico)</i></th> <th style="text-align: center;"><i>Codice dotazione</i></th> <th style="text-align: center;"><i>Sintetica descrizione</i></th> <th style="text-align: center;"><i>Superficie mq.</i></th> <th style="text-align: center;"><i>Tipologia</i></th> <th style="text-align: center;"><i>PTCP – Assetto insediativo</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">70</td> <td style="text-align: center;">a1</td> <td>SCUOLA MEDIA ELEMENTARE ASILO</td> <td style="text-align: center;">8996</td> <td style="text-align: center;">ISTRUZIONE</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">77</td> <td style="text-align: center;">a2</td> <td>SCUOLA MEDIA</td> <td style="text-align: center;">3678</td> <td style="text-align: center;">ISTRUZIONE</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>2) istruzione superiore dell’obbligo, in presenza dei relativi fabbisogni: Non presenti.</p> <p>3) strutture sportive da riservare all’utilizzo dei complessi per l’istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi, anche a servizio di più comuni: Già inseriti all’interno del punto 1.a).</p>	<i>ESISTENTI - PUBBLICI</i>						<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>	70	a1	SCUOLA MEDIA ELEMENTARE ASILO	8996	ISTRUZIONE		77	a2	SCUOLA MEDIA	3678	ISTRUZIONE	
<i>ESISTENTI - PUBBLICI</i>																									
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>																				
70	a1	SCUOLA MEDIA ELEMENTARE ASILO	8996	ISTRUZIONE																					
77	a2	SCUOLA MEDIA	3678	ISTRUZIONE																					

**b) aree ed attrezzature di interesse comune:**

1) edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni:

<i>ESISTENTI</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
49	b11	CASTELLO	1	657	INTERESSE COMUNE	
73	b14	CHIESA	3	1262	INTERESSE COMUNE	
78	b15	BIBLIOTECA	1	1286	INTERESSE COMUNE	
66	b16	DEPOSITO COMUNALE	1	5093	INTERESSE COMUNE	
67	b17	REAL COLLEGIO – CHIESA SCONSACRATA	1	770	INTERESSE COMUNE	
76	b20	CHIESA LOC. VOZE	3	1000	INTERESSE COMUNE	
58	b22	STAZI ASSOCIAZIONE VOZESE	1	3815	INTERESSE COMUNE	
90	b23	CHIESA LOC. TOSSE	3	1548	INTERESSE COMUNE	
104	b26	EX SCUOLA TOSSE	1	209	INTERESSE COMUNE	
41	b5	CASERMA CARABINIERI	1	2028	INTERESSE COMUNE	
42	b6	SEDE CROCE BIANCA	1	956	INTERESSE COMUNE	
44	b7	COMUNE	1	3982	INTERESSE COMUNE	
45	b8	SAN PARAGORIO	3	4676	INTERESSE COMUNE	
46	b9	VESCOVADO	3	730	INTERESSE COMUNE	

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

<i>IN PREVISIONE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
4	bp27	EDIFICIO IN PROGETTO DI PUBBLICA FRUIZIONE IN VIA CESARE BATTISTI	1	388	INTERESSE COMUNE	SU

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

2) edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni: Non presente.

3) mercati comunali di quartiere e/o mercati a “km0”:

<i>ESISTENTI</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
22	b3	MERCATO PESCE	1	294	INTERESSE COMUNE	
31	b4	MERCATO ANTISTANTE IL CENTRO STORICO	1	4340	INTERESSE COMUNE	

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

4) residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni:

<i>ESISTENTI</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
48	b10	VILLA ROSA	2	8327	INTERESSE COMUNE	

NOTA: ilPUC prevede l'ampliamento del fabbricato esistente così come descritto nella presente normativa.

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

5) spazi pubblici dotati di wi-fi con libero accesso: Non calcolati.

6) impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più comuni:

<i>ESISTENTI</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
12	b2	ISOLA ECOLOGICA P.ZZA MARTIRI	1	312	INTERESSE COMUNE	

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

7) cimiteri e relativi servizi:

<i>ESISTENTI</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
54	b13	CIMITERO NOLI	1	3014	INTERESSE COMUNE	
69	b19	CIMITERO VOZE	1	1441	INTERESSE COMUNE	
91	b24	CIMITERO TOSSE	1	1546	INTERESSE COMUNE	

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

<i>IN PREVISIONE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
55	bp31 <sup>1</sup>	CIMITERO NOLI	1	743	INTERESSE COMUNE	IS MA CPA
56	bp32 <sup>1</sup>	CIMITERO NOLI	1	552	INTERESSE COMUNE	IS MA CPA
75	bp33 <sup>1</sup>	CIMITERO VOZE	1	580	INTERESSE COMUNE	IS MA
92	bp34 <sup>1</sup>	CIMITERO TOSSE	1	811	INTERESSE COMUNE	IS MA

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

<sup>1</sup>Destinazione territoriale preordinata all'espropriazione per pubblica utilità.



8) impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più comuni:

<b>IN PREVISIONE</b>						
<b>(id informatico)</b>	<b>Codice dotazione</b>	<b>Sintetica descrizione</b>	<b>Utilizzo *</b>	<b>Superficie mq.</b>	<b>Tipologia</b>	<b>PTCP – Assetto insediativo</b>
103	bp28 <sup>1</sup>	AREE RACCOLTA – LOC. VOZE	1	568	INTERESSE COMUNE	IS MA
102	bp35 <sup>1</sup>	AREE RACCOLTA – LOC. TOSSE	1	1463	INTERESSE COMUNE	ID CO

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

<sup>1</sup>Destinazione territoriale preordinata all'espropriazione per pubblica utilità.

9) impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni:

<b>ESISTENTE</b>						
<b>(id informatico)</b>	<b>Codice dotazione</b>	<b>Sintetica descrizione</b>	<b>Utilizzo *</b>	<b>Superficie mq.</b>	<b>Tipologia</b>	<b>PTCP – Assetto insediativo</b>
57	b12	ACQUEDOTTO	1	812	INTERESSE COMUNE	
68	b18	ACQUEDOTTO	1	285	INTERESSE COMUNE	
84	b21	ACQUEDOTTO	1	609	INTERESSE COMUNE	
94	b25	ACQUEDOTTO	1	386	INTERESSE COMUNE	

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

**c) aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva:**

1) passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni:

<i>ESISTENTE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
28	c7	PASSEGGIATA A MARE	1	7846	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	

<i>IN PREVISIONE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
1	cp14	PASSEGGIATA A MARE IN PROGETTO	1	3360	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	IS CE
80	cp24	PASSEGGIATA IN PROGETTO VERSO CAPO NOLI	1	2869	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	ID CO IS CE
106	cp31	PASSEGGIATA A MARE IN PROGETTO DA NOLI A FINALE LIGURE	1	3863	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	IS CE -ANI CE
2	cp32	PASSEGGIATA A MARE IN PROGETTO DA NOLI A SPOTORNO	1	5226	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	IS MA CPA – IS CE – SU – ID MA

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

2) aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche:

<i>IN PREVISIONE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
99	cp29	AREA DI TUTELA EX CAVA MAZENO	2	11136,5	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	TRZ ID CO
19	cp28	AREA DI TUTELA EX CAVA FORNACI (con impianti per attività sportive / ricreative outdoor)	2	5316,5	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	TRZ

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

3) aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere:

<i>ESISTENTE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
50	c10	AREA LIMITROFA AL CASTELLO	1	10047	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
71	c11	AREA VERDE ANTISTANTE LA SCUOLA ELEMENTARE	1	2262	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
62	c12	AREA GIOCHI ANTISTANTE EX SCUOLA LOCALITA' VOZE	1	113	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	

<i>IN PREVISIONE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
5	cp15	PERCORSO PEDONALE CAVA REFRATTARI	2	893	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	TRZ

6	cp16	VERDE PRIVATO CONVENZIONATO EX CAVA REFRATTARI	2	6517	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	TRZ IS MA
7	cp17	VERDE PRIVATO CONVENZIONATO EX CAVA REFRATTARI	2	155	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	TRZ
33	cp18	AREA VERDE ANTISTANTE VIA IV NOVEMBRE	1	1898	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	ID CO
34	cp19	AREA VERDE ANTISTANTE IL REAL COLLEGGIO	1	532	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	SU ID CO
37	cp20	AREA VERDE A OVEST DEL CENTRO ANTICO	1	9686	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	SU
38	cp21	AREA VERDE VIA CESARE BATTISTI	1	462	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	ID CO
43	cp22	AREA VERDE A OVEST DEL CENTRO ANTICO VIA ANGELO REPETTO	1	3444	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	SU
47	cp23 <sup>1</sup>	RUDERI CASASSE	1	7440	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	ME IS MA CPA
98	cp26 <sup>1</sup>	AREA VERDE (in prossimità uscita a levante galleria FF/S)	1	2084	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	ID MA
8	cp27	VERDE PUBBLICO IN VIA POGGIO	1	232	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	TU

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

<sup>1</sup>Destinazione territoriale preordinata all'espropriazione per pubblica utilità.

4) impianti sportivi locali o di quartiere, in funzione dei relativi fabbisogni:

<i>ESISTENTE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
86	c13	CAMPETTO SPORTIVO TOSSE	1	204	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
59	c26	CAMPO SPORTIVO OPERE RELIGIOSE	3	332	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	

61	c8	CAMPO SPORTIVO LOC VOZE	1	9062	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
40	c9	CAMPO DA CALCIO ADIACENTE A VIA ANGELO REPETTO	1	946	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

<i>IN PREVISIONE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
95	cp30	CAMPI SPORTIVI IN LOCALITA' VOZE	2	3429,5	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	IS MA

Legenda:

\* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.

5) spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri ed aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione:

<i>ESISTENTE</i>						
<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
21	c1	SPIAGGIA	1	1658	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
23	c2	SPIAGGIA	1	4955	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
24	c3	SPIAGGIA	1	280	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	

	25	c4	SPIAGGIA	1	602	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
	26	c5	SPIAGGIA	1	277	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
	27	c6	SPIAGGIA	1	578	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	
<b>IN PREVISIONE</b>							
	<i>(id informatico)</i>	<i>Codice dotazione</i>	<i>Sintetica descrizione</i>	<i>Utilizzo *</i>	<i>Superficie mq.</i>	<i>Tipologia</i>	<i>PTCP – Assetto insediativo</i>
	96	cp25	SPIAGGIA	1	3754	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA	ID MA
<p>Legenda:</p> <p>* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.</p>							
<p><b>2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. a),b),c). l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni</b></p>	<p>a) <b>aree ed edifici per l'istruzione:</b></p> <p>1) istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più comuni: Non presenti.</p> <p>2) centri per la formazione professionale, anche a servizio di più comuni: Non presenti.</p> <p>3) strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica: Non presenti.</p> <p>b) <b>aree ed edifici di interesse comune:</b></p> <p>1) assistenza sanitaria ospedaliera: Non presenti.</p> <p>2) grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi: Non presenti.</p>						

<p><b>territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</b></p>	<p>3) centri fieristici ed espositivi: Non presenti.</p> <p>4) rifugi escursionistici: Non presenti.</p> <p>5) accoglienza per senza dimora e comunità nomadi: Non presenti.</p> <p>6) impianti per lo smaltimento di rifiuti: Non presenti.</p> <p>7) servizi delle Amministrazioni dello Stato: Non presenti.</p> <p>c) <b>impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco:</b></p> <p>1) grandi impianti sportivi: Non presenti.</p> <p>2) parchi pubblici urbani e territoriali naturali ed attrezzati:</p> <table border="1" data-bbox="504 651 2000 1027"> <thead> <tr> <th colspan="7">IN PREVISIONE</th> </tr> <tr> <th>(id informatico)</th> <th>Codice dotazione</th> <th>Sintetica descrizione</th> <th>Utilizzo *</th> <th>Superficie mq.</th> <th>Tipologia</th> <th>PTCP – Assetto insediativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100</td> <td>F1</td> <td>PARCO NOLI</td> <td>1</td> <td>1521205</td> <td>IMPIANTI SPORT E AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO</td> <td>ANI CE (Prevalente) ANI MA TRZ</td> </tr> <tr> <td>101</td> <td>F2</td> <td>PARCO NOLI</td> <td>1</td> <td>2527064</td> <td>IMPIANTI SPORT E AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO</td> <td>ANI CE (Prevalente) ID CO TRZ IS MA IS CE</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legenda:</p> <p>* 1: Pubblico; 2: privato convenzionato; 3: Religioso.</p>	IN PREVISIONE							(id informatico)	Codice dotazione	Sintetica descrizione	Utilizzo *	Superficie mq.	Tipologia	PTCP – Assetto insediativo	100	F1	PARCO NOLI	1	1521205	IMPIANTI SPORT E AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	ANI CE (Prevalente) ANI MA TRZ	101	F2	PARCO NOLI	1	2527064	IMPIANTI SPORT E AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	ANI CE (Prevalente) ID CO TRZ IS MA IS CE
IN PREVISIONE																													
(id informatico)	Codice dotazione	Sintetica descrizione	Utilizzo *	Superficie mq.	Tipologia	PTCP – Assetto insediativo																							
100	F1	PARCO NOLI	1	1521205	IMPIANTI SPORT E AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	ANI CE (Prevalente) ANI MA TRZ																							
101	F2	PARCO NOLI	1	2527064	IMPIANTI SPORT E AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	ANI CE (Prevalente) ID CO TRZ IS MA IS CE																							
<p><b>3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del</b></p>	<p><b>Classificazione del Comune: Costiero dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie: 15 mq/UCU Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 23 mq/U.C.U. per le dotazioni territoriali obbligatorie (art. 3, comma 2, lett. a),b), c), RR n. 2/2017)</b></p>																												

<b>Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017</b>				
<b>4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</b>	<b>Funzioni complementari ammesse (max. 15 %).</b> Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari.	<b>Dotazioni territoriali obbligatorie</b>	<b>Dotazioni territoriali aggiuntive (F1-F2)</b>	<b>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/1997 e s.m.i.</b>
	<b>6) Residenza:</b>	<b>No</b>	<b>SI</b>	
	<b>7) Commercio:</b>	<b>Si, NO</b> in cp23	<b>Si,</b> con architetture temporanee di ridotte dimensioni e sulla base di un regolamento stabilito dal Comune.	
	<b>8) Servizi privati e convenzionati:</b>	<b>Si</b>	<b>SI</b>	
	<b>9) Parcheggi privati:</b>	<b>Si, NO</b> in cp23	<b>SI</b>	
<b>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</b>	<p><b>Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive esistenti:</b>  Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno.</p> <p>Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari.</p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.</p> <p>I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.</p>			



	<p>La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.</p> <p><b>Ristrutturazione edilizia consentita</b>, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;</li> <li>- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.</li> </ul> <p><b>Demolizione e ricostruzione consentita</b>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p><b>Nuova costruzione</b>, non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC.</p> <p>Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività.</p> <p>Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p>
<p><b>6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</b></p>	<p>Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni:</p> <p>Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno;</p> <p>Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p>

<p><b>7 – Disciplina delle distanze</b></p>	<p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatori ed aggiuntive devono rispettare le seguenti distanze:</p> <p>m. 1,50 dai confini di proprietà;</p> <p>m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti.</p>
<p><b>8 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio</b></p>	<p><b><u>Dotazione a1</u> –istruzione.</b></p> <p>Allo scopo di meglio sfruttare la struttura esistente della scuola elementare e materna, posta in una localizzazione particolarmente comoda alla popolazione ivi insediata, è previsto un intervento di ristrutturazione dell'edificio scolastico e di un suo ampliamento volumetrico nella misura minima pari al 5% della Slp esistente.</p> <p><b><u>Dotazione b10</u> – Residenze socio-assistenziali protette. Villa Rosa.</b></p> <p>Viene consentito un incremento volumetrico del 35% dell'esistente al fine di realizzare ulteriori sei posti letto. La nuova volumetria dovrà essere parallela all'attuale fronte rivolto a Nord di Villa Rosa e la disposizione dovrà essere prevista nelle attuali fasce retrostanti alla R.S.A. Un ulteriore corpo avrà la funzione di porre in connesione il manufatto esistente con quello previsto in progetto. L'altezza dovrà essere di un piano fuori terra e comunque non superare i 3,50 m. La copertura potrà essere piana o a doppia falda con andamento della linea di colmo parallelo al fronte principale. Le facciate dovranno essere intonacate e tinteggiate. Le bucatore (il progetto dovrà prevedere l'utilizzo o di finestre o di portefinestre) – solo sul fronte principale - potranno avere un'apertura non superiore ai 3.70 m; le aperture sui fronti secondari non potranno superiore la dimensione di 1,20 m.</p> <p>Le nuove volumetrie dovranno avere distanza di 10 m dalle costruzioni adiacenti o essere in aderenza alle stesse; la distanza delle strade veicolari pubbliche, fatto salvo l'allineamento agli edifici esistenti, è di 5 m.</p> <p>In alternativa – previa un'accurata analisi degli elementi portanti del manufatto esistente - si potrà ricavare l'aumento volumetrico (incremento volumetrico del 35% dell'esistente) alzando l'attuale costruzione. Il piano aggiunto dovrà essere costruito sull'attuale lastrico solare piano e avere un'altezza della linea di gronda pari a quella del volume già presente in copertura. La copertura dovrà essere piana e il prospetto dovrà integrarsi con gli elementi costruttivi dell'edificio.</p>

**Dotazione bp27 – edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali religiose.**

Il manufatto dovrà avere carattere di padiglione e dovrà essere realizzato in muratura o in acciaio e vetro o in legno. L'edificio dovrà essere un'architettura leggera dove – nel caso di realizzazione di un edificio in muratura – predominano le porzioni vetrate rispetto a quelle tamponate. Sono ammesse ampie bucatore e l'utilizzo anche di finestre d'angolo. La copertura della costruzione dovrà essere piana e l'altezza non potrà superare i 4 m. Come sistemi di oscuramento potranno essere impiegate o tende interne o *brise soleil* in legno o in ferro. Non è ammesso l'impiego di tende esterne.

La superficie coperta non potrà superare i mq 200; inoltre il fronte principale potrà attestarsi su Via Cesa Battisti.

All'interno del fabbricato potrà trovare spazio una sala per riunioni civiche e/o di associazioni (attrezzata per proiezioni) o spazi per la vendita di prodotti locali (area a mercato); inoltre, al suo interno sarà collocato il corpo scala di accesso all'autorimessa.

**Prescrizioni generali per le fruizioni ludiche, ricreativa e sportiva.**

Nelle dotazioni cp non sono ammesse nuove costruzioni fisse fuori terra, eccezion fatta riguardo alle attrezzature di arredo urbano, a tettoie di protezione e a pergolati.

E' altresì ammissibile, sulla base di un progetto unitario di intervento esteso all'intera superficie a standard:

- l'installazione di eventuali manufatti amovibili per la sorveglianza, l'informazione turistica ed i servizi igienici di uso pubblico,
- oltrechè la realizzazione di strutture a servizi totalmente interrate, purché compatibili con le norme geologiche di attuazione in sito.

**Dotazione c8 – aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere.**

L'area identificata con la denominazione c8 è l'area ove è situato il campo sportivo di Voze, che dovrà essere restaurato e attrezzato ai sensi delle vigenti disposizioni normative e sportive, affinché venga ritenuto dal CONI idoneo per svolgervi tornei di livello agonistico. Allo scopo viene prevista la realizzazione di una nuova volumetria di circa 700 mc, da destinarsi alla realizzazione di servizi e attrezzature di supporto.

**Dotazione cp23 – aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere.**

Il progetto dovrà prevedere la valorizzazione dell'area al fine di promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili. In riferimento al paesaggio la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati.

Il nucleo della "Casasse" rappresenta un polo di particolare interesse sia per il significativo valore storico culturale per la comunità locale, sia per la sua rilevanza strategica nella promozione turistica del territorio.

Si ritiene necessaria la redazione di un progetto finalizzato alla messa in sicurezza e al recupero mediante interventi di restauro conservativo architettonico delle volumetrie esistenti oggi ridotte a ruderi e dell'antica maglia edilizia, nonché alla ricostituzione dei percorsi originari e all'eventuale formazione di aree libere/verdi tra i ruderi.

All'interno dei perimetri murari, che ancora oggi si attestano sulla pubblica via, il progetto di restauro potrà valutare, dove una volta sorgevano gli ambienti interni alla residenza, la realizzazione di differenti giardini ognuno dei quali caratterizzato da essenze aromatiche e specie botaniche differenti, ma anche da opere d'arte.

Per i manufatti più conservati e significativi è ammesso il restauro e risanamento conservativo (ai sensi DPR 380/2001) che ne consenta il recupero, la valorizzazione e un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche, con mantenimento della sagoma originaria non soltanto rispetto al sedime ma anche per quanto riguarda l'altezza e la copertura del tetto.

Non potranno essere recuperate più di n. tre Casasse.

Il progetto da realizzarsi all'interno della dotazione cp23 dovrà:

- Eliminare lo stato di precarietà e di pericolosità esistente attraverso la messa in sicurezza sia geologica e idrogeologica, sia del patrimonio edilizio;
- Salvaguardare i resti del patrimonio edilizio rimasto in essere (bloccando fenomeni di avanzamento del degrado);
- Conservare il più possibile lo stato attuale e l'immagine di insieme (fascino della rovina);
- Assicurare la conservazione delle caratteristiche costruttive storiche del luogo e dei materiali esistenti;
- Favorire l'accessibilità;
- Assicurare un controllo archeologico prima di ogni intervento edilizio a livello della struttura basamentale e in caso di scavi o movimentazione di terra;
- Predisporre i supporti necessari alla conoscenza storico dell'area.

Fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali, in sede di progettazione definitiva è ammessa la previsione della tipologia di servizi ed attrezzature di interesse comune quali ad es. funzioni amministrative e culturali.



*Planimetria su base catastale con indicato il percorso (in giallo) che dalla Torre Papone arriva al Castello passando dalle Casasse.  
Infine, l'intervento dovrà preservare/recuperare il percorso pedonale che dalla Torre Papone arriva al Castello.*

**Dotazione cp14 e cp 24 – passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni.**

Per la realizzazione delle nuove porzioni di passeggiata a mare si rimanda al SUA "Piano degli arenili" con riferimento particolare all'art. 21 della "Normativa" in cui vengono fornite indicazioni per le insegne, le pavimentazioni, i parapetti, i cancelli, gli elementi in metallo, gli elementi in legno, l'illuminazione, le recinzioni e i dissuasori, le panchine, le fioriere, i portabici e i cestini.

**Dotazione cp25 – spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri.**

Nelle spiagge libere attrezzate è ammessa la realizzazione di strutture leggere mobili e provvisorie atte a coprire spazi destinati all'uso pubblico, purché realizzate in metallo e/o legno e tendaggi nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche previste dallo SUA Piano degli arenili.

**Dotazione cp28 e cp29 – aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche.**

L'obiettivo da perseguire è quello della messa in sicurezza dell'area dell'ex cave Mazzeno e Fornaci, ma anche quello del loro recupero dal punto di vista ambientale ed idrografico. L'intervento urbanistico-edilizio nell'area delle due ex cave è subordinato alla realizzazione delle opere di messa in sicurezza e ricomposizione ambientale dell'area stesse al fine di procedere alla riclassificazione del livello di suscettività al dissesto, subordinato al parere di compatibilità del Comitato Tecnico di bacino.

Il PUC prevede il recupero ambientale dell'ex cava **Fornaci** e la realizzazione di un servizio cp 28 per attività sportive outdoor (percorsi attrezzati, percorsi bike, scalata su roccia, pump track) che dovrà inserirsi in modo corretto all'interno del paesaggio ciò anche grazie all'impiego di materiali come il legno e la pietra.

All'interno del servizio cp28 è ammessa la creazione di un'area attrezzata riservata alla sosta e al parcheggio dei caravan e autocaravan omologati ai sensi della legge Regionale N° 32/2014 e delle relative disposizioni di attuazione. Il dimensionamento ammesso è pari a 5 piazzole aventi ciascuna una superficie minore o uguale a 28 mq.

L'intervento sulle ex cava **Mazzeno** riguarda anche la previsione della dotazione dp28 destinata a parcheggio a raso individuato dal PUC solo a livello indicativo-parametrico, la cui puntuale localizzazione potrà avvenire solo a seguito dell'avvenuta completa ricomposizione dell'intero comparto (nuova sistemazione e realizzazione di rilevato a riempimento e rimodellamento della cava, con contestuale creazione di pista di accesso, rimodellamento delle pareti rocciose instabili e rinaturalizzazione). Pertanto il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'effettiva realizzazione delle opere di messa in sicurezza mediante interventi di ricomposizione ambientale e di mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico del rio Mazzeno, nonché agli esiti positivi del rilascio del parere dell'Autorità di Bacino.

**Dotazione cp31 e cp 32 - Passeggiata a mare**

Il PUC prevede la realizzazione di una passeggiata a sbalzo in affaccio sul mare che collega la città di Noli a Spotorno e una Noli a Finale Ligure.

La struttura portante dovrà essere realizzata in acciaio, mentre per la pavimentazione potranno impiegarsi lastre prefabbricate in cemento o una struttura in legno o asfalto colorato (colore pietra locale). I parapetti dovranno essere costruiti con elementi leggeri al fine di non impedire la vista (cavi di acciaio, rete di acciaio, ecc) e di limitare l'impatto nel paesaggio.

Infine, la progettazione architettonica definitiva ed esecutiva, limitatamente al tratto di pista ciclabile da realizzarsi in prossimità del Comune di Spotorno, potrà valutare di studiare il tracciato non a sbalzo dell'Aurelia, ma alla quota degli attuali stabilimenti balneari conservandone il sedime rappresentato nelle tavole della struttura di piano.

#### **Prescrizioni generali per le fruizioni ludiche, ricreativa e sportiva.**

Nelle dotazioni cp28 ex cava Fornaci non sono ammesse nuove costruzioni fisse fuori terra, eccezion fatta riguardo alle attrezzature di arredo urbano, a tettoie di protezione e a pergolati.

E' altresì ammissibile, sulla base di un progetto unitario di intervento esteso all'intera superficie a standard:

- l'installazione di eventuali manufatti amovibili per la sorveglianza, l'informazione turistica ed i servizi igienici di uso pubblico,
- oltrechè la realizzazione di strutture a servizi totalmente interrate, purché compatibili con le norme geologiche di attuazione in sito.

Nella dotazione cp30 destinate ad attrezzature sportive polivalenti è ammessa l'installazione di tensostrutture temporanee e permanenti

#### **F2 - Parco territoriale naturale del promontorio di Capo Noli**

L'area rientra nell'ambito territoriale 41 Finalese di PTCP, coincide prevalentemente con il regime normativo ANI CE ed è interessata dall'area carsica SV-31 Manie – Val Ponci – Capo Noli; ricade nella Zona Speciale di Conservazione ZSC (Finalese Capo Noli, n. IT132320) della Regione biogeografica mediterranea disciplinata dalle misure di conservazione approvate con DGR N° 537 del 4 luglio 2017.

Nella zona F2 è prevista la realizzazione di un parco di livello territoriale, dedicato all'escursionismo naturalistico, al tempo libero e allo svago, sulla base della più assoluta tutela delle valenze paesistiche, geomorfologiche, vegetazionali e faunistiche.

L'utilizzo e la fruizione dell'intera area a parco sarà disciplinata con apposito regolamento dall'Amministrazione Comunale che

dovrà essere preceduto dal censimento dell'attuale sistema di strade e sentieri, delle grotte, dei geositi, delle aree carsiche e dei siti di particolare valore storico-culturale e architettonico.

Destinazioni ammissibili:

- riserva naturalistica con vincolo di inedificabilità ad esclusione degli interventi ammessi;
- bosco, colture silvicole, uliveti, vigneti, riserva faunistica, mantenimento dell'ambiente naturale;
- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- conservazione della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- conservazione della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;
- aree attrezzate pubbliche o di uso pubblico direttamente connesse alla salvaguardia, alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente (manufatti amovibili per la sorveglianza, l'informazione turistica e i servizi igienici, aree di sosta e parcheggi, aree picnic attrezzate, segnaletica e tabellazione informativa e didattica) onde rendere fruibile una porzione territoriale strategica e di elevata qualità storico-paesistica. Tali aree dovranno essere individuate e oggetto di puntuale progettazione a cura della Amministrazione Comunale.

Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del P.U.C. sono tollerate finì ad esaurimento

Sono consentiti unicamente:

- il ripristino e la manutenzione dei sentieri e dei percorsi storici, non ammettendosi alcuna loro chiusura od ostruzione di passo: ove ciò abbia luogo, l'Amministrazione Comunale ne ordina la rimessa in pristino;
- la pulizia del sottobosco, in conformità alle vigenti prescrizioni legislative, e la coltivazione delle colture in atto alla data di adozione del PUC;
- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
- la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
- la messa in sicurezza e valorizzazione delle grotte esistenti;
- il recupero funzionale e la valorizzazione del patrimonio storico e culturale esistente;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di



qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non é consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

### **F1 - Parco territoriale naturale di una porzione di territorio dell'altopiano delle Manie**

Territorio di grande valore ambientale, vulnerabile ambientalmente e geologicamente e come tale sottoposta ad assoluta tutela.

Coincide prevalentemente con il regime normativo ANI CE del P.T.C.P. e ricade nella Zona Speciale di Conservazione ZSC della Regione biogeografica mediterranea disciplinata dalle misure di conservazione approvate con DGR N° 537 del 4 luglio 2017.

Nella zona F2 è prevista la realizzazione di un parco di livello territoriale, dedicato all'escursionismo naturalistico, al tempo libero e allo svago e alle coltivazioni di uliveti e vigneti sulla base della più assoluta tutela delle valenze paesistiche, geomorfologiche, vegetazionali e faunistiche.

L'utilizzo e la fruizione dell'intera area a parco sarà disciplinata con apposito regolamento dall'Amministrazione Comunale che dovrà essere preceduto dal censimento dell'attuale sistema di strade e sentieri, delle grotte, dei geositi, delle aree carsiche e dei siti di particolare valore storico-culturale e architettonico.

Destinazioni ammissibili:

- riserva naturalistica con vincolo di inedificabilità ad esclusione degli interventi ammessi;
- bosco, colture silvicole, uliveti, vigneti, riserva faunistica, mantenimento dell'ambiente naturale;
- residenza, attività turistico ricettive ed ogni forma di insediamento produttivo sono ammessi solo all'interno degli edifici esistenti;
- conservazione della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti insediativi;
- conservazione della situazione attuale per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali;
- aree attrezzate pubbliche o di uso pubblico direttamente connesse alla salvaguardia, alla conservazione e valorizzazione dell'ambiente (manufatti amovibili per la sorveglianza, l'informazione turistica e i servizi igienici, aree di sosta e parcheggi, aree picnic attrezzate, segnaletica e tabellazione informativa e didattica) onde rendere fruibile una porzione territoriale strategica e di elevata qualità storico- paesistica. Tali aree dovranno essere individuate e oggetto di puntuale progettazione a cura della Amministrazione Comunale.

Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del P.U.C. sono tollerate fino ad esaurimento.

Sono consentiti unicamente:

- il ripristino e la manutenzione dei sentieri e dei percorsi storici, non ammettendosi alcuna loro chiusura od ostruzione di passo: ove ciò abbia luogo, l'Amministrazione comunale ne ordina la rimessa in pristino;
- la pulizia del sottobosco, in conformità alle vigenti prescrizioni legislative, e la coltivazione delle colture in atto alla data di adozione del PUC;
- le modeste modifiche del suolo connesse con la coltivazione;
- la recinzione dei fondi a salvaguardia delle colture esistenti e/o per l'inibizione dell'esercizio venatorio. Sono espressamente escluse recinzioni con strutture in conglomerato cementizio e cancellate di qualsiasi tipo;
- la messa in sicurezza e valorizzazione delle grotte esistenti;
- il recupero manufatti storici;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (di cui al DPR 380 del 2001 e s.m.e i.) del patrimonio edilizio esistente.

Sono espressamente esclusi ampliamenti volumetrici e/o di superficie coperta e interventi che modifichino le caratteristiche tipologiche e/o strutturali degli edifici esistenti.

E' vietata qualsiasi alterazione dell'assetto vegetazionale dell'area, l'abbattimento di superfici boscate e la piantumazione di qualsiasi essenza non autoctona.

Non sono ammessi locali o autorimesse interrati.

Non è consentito costruire serre, aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti, nonché eseguire opere che alterino in misura percepibile la morfologia dei luoghi. E' consentito l'ampliamento delle strade esistenti solo a scopo antincendio, il cui fondo dovrà essere realizzato con la compattazione di materiale ghiaioso e/o terroso, o altro trattamento superficiale antipolvere, terra stabilizzata naturale, con esclusione di materiali asfaltici e/o cementizi. Inoltre, il tracciato stradale dovrà essere il più possibile aderente alla morfologia originaria del terreno e pertanto gli scavi ed i riempimenti siano di modesta entità. Sono ammesse le vie di penetrazione per l'attività di controllo.

Resta esclusa ogni nuova edificazione.

L'area è dotata di indice di utilizzazione insediativa pari a 0,01 mq/mq trasferibile nelle aree contermini, ove espressamente previsto dal PUC.

<p><b>9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</b></p>	<p>La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali, sia obbligatorie che aggiuntive, determina la destinazione d'uso dell'ambito riservato a tali funzioni rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali.</p> <p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse</p>
<p><b>10 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive</b></p>	<p>Vengono qui elencate le dotazioni territoriali di cui esistono già specifici progetti in corso di realizzazione o approvati che il presente strumento urbanistico conferma:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La costruzione di una nuova palestra all'interno del complesso scolastico Gandoglia <b>(codice dotazione: a1)</b>;</li> <li>- Completamento passeggiata a mare <b>(codice dotazione: cp14 e cp24)</b>;</li> <li>- Interventi di restauro del Cimitero Monumentale <b>(codice dotazione: b13)</b>;</li> <li>- Completamento del parcheggio pubblico in struttura a rotazione di Via IV Novembre <b>(codice dotazione: dp23)</b>;</li> <li>- Completamento del parcheggio in struttura in Via Cesare Battisti con realizzazione di area verde in superficie <b>(codice dotazione: cp20)</b> e parcheggi pubblici <b>(codice dotazione: dp19)</b>.</li> </ul>

# INDICE

## NORME GENERALI

### TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: Elementi fondativi del Piano	5
Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi	5
Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali	6
Art. 4: Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili	7
Art. 5: Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo	9
Art. 6: Articolazione del territorio comunale (Ambiti, eventuali Distretti, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali)	10
Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano	11
Art. 8: Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.	13
Art. 9: Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina	13
Art.10: Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)	17
Art.11: Flessibilità del Piano	17
Art.12: Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità	17
Art.13: Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli preordinati all'esproprio	17
Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta	18
Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC	19
Art.16: Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS	19

### TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

Art.17: Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale	20
Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC (es. edifici di pregio urbani e rurali, edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizi)	20

Art.19: Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale	21
Art.20: Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare	21
Art.21: Destinazioni d'uso	22
Art.22: Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi	22
Art.23: Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a PUO/permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2	22
Art.24: Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti	22
Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali	22
Art.26: Impianti tecnologici speciali	23
Art.27: Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili	23
Art.28: Distributori di carburanti	23
Art.29: Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante	23
Art.30: Norme per la tutela dell'ambiente	23
Art.31: Rinvio al Regolamento Edilizio comunale	31

### **TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO**

Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano	32
Art. 33: Contenuti minimi delle convenzioni e degli atti d'obbligo	32
Art. 34 Monetizzazione degli standard urbanistici	34
Art.35: Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale	35
Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica	36
Art.37: Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale	36
Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica	37
Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana	37

### **TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI**

Art.40: Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico	38
Art.41: Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati	38

Art.42: Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano	38
Definizioni uniformi aventi rilevanza urbanistica contenute nel REC approvato in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017.	39

### **SCHEDE NORMATIVE**

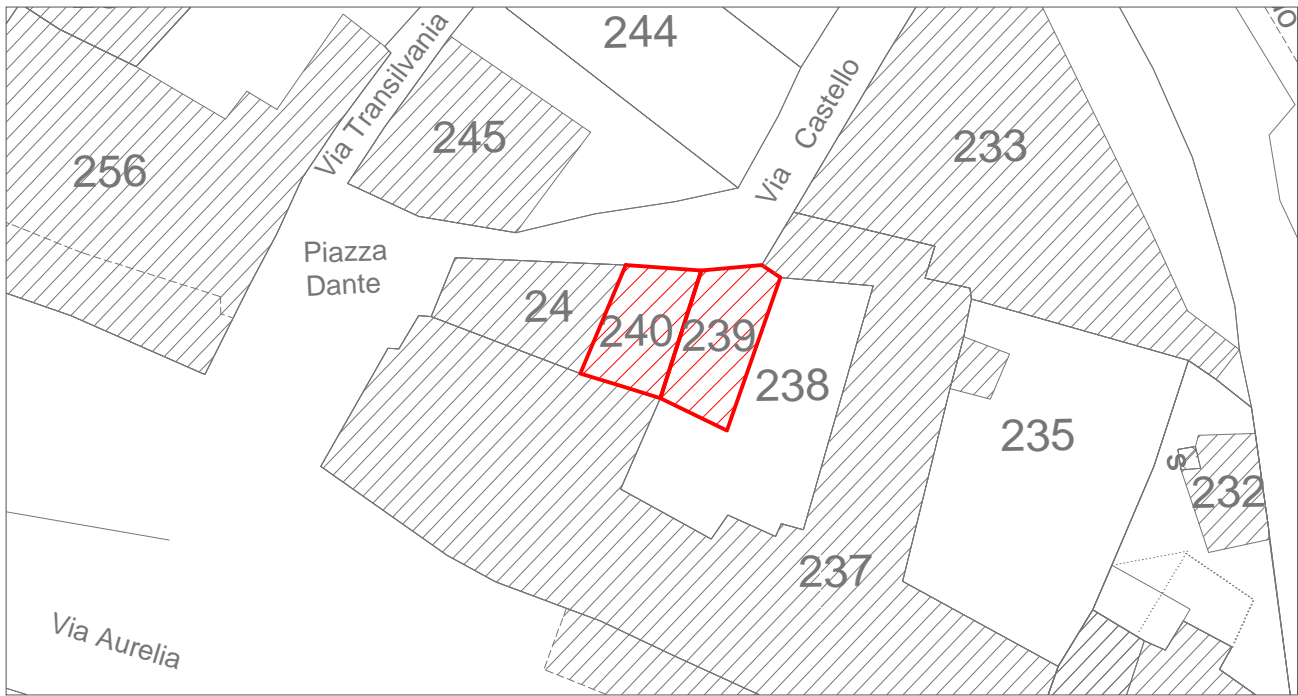
CE-TSU Ambito di conservazione tessuti storici urbani	48
CE-TSI Ambito di conservazione tessuti storici isolati	77
CE-TU Ambito di conservazione tessuti urbani e tessuti edilizi di pregio	92
RQ-TU1 Ambito di riqualificazione tessuti urbani	103
RQ-TU2 Ambito di riqualificazione tessuti urbani	122
RQ-TURA Ambito di riqualificazione tessuti urbani soggetti a rischio ambientale	139
RQ-TDC Ambito di riqualificazione del territorio demaniale costiero	156
RQ-TCRA Ambito di riqualificazione del tessuto collinare rado agricolo abitato (Campagna abitata)	163
CO-TU Ambito di completamento tessuti urbani	185
CO-TCR Ambito di completamento del tessuto rado abitato in collina	203
CO-TCE Ambito di completamento del tessuto collinare eterogeneo	234
CO-PR Ambito di completamento con funzioni produttive	253
RQ-TA Riqualificazione territori di produzione agricola	263
RQ-TPA Ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale	278
CE-TPA Ambito di conservazione del territorio di presidio ambientale	297
CE-TPBN Territori prativi boschivi e naturali	317

### **SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE**

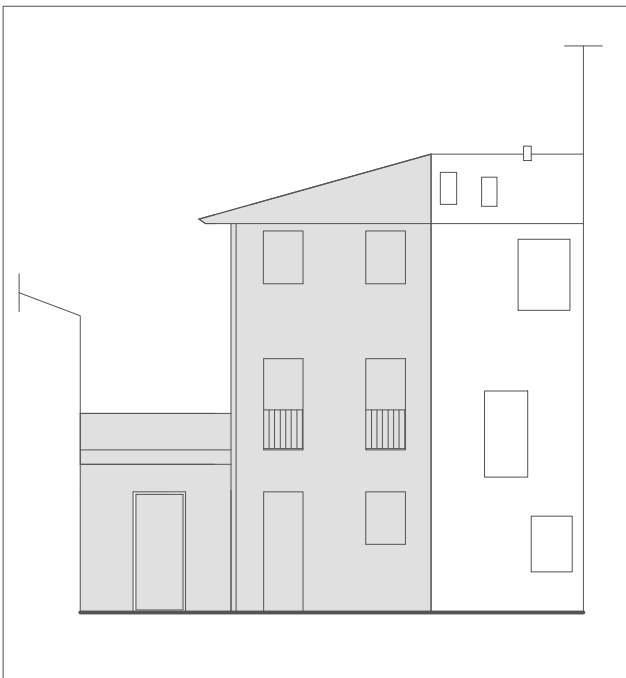
Sistema delle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi previsti dal PUC	332
Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC	348

**ALLEGATI ALLA SCHEDA NORMATIVA DELL'AMBITO  
CE-TSU**

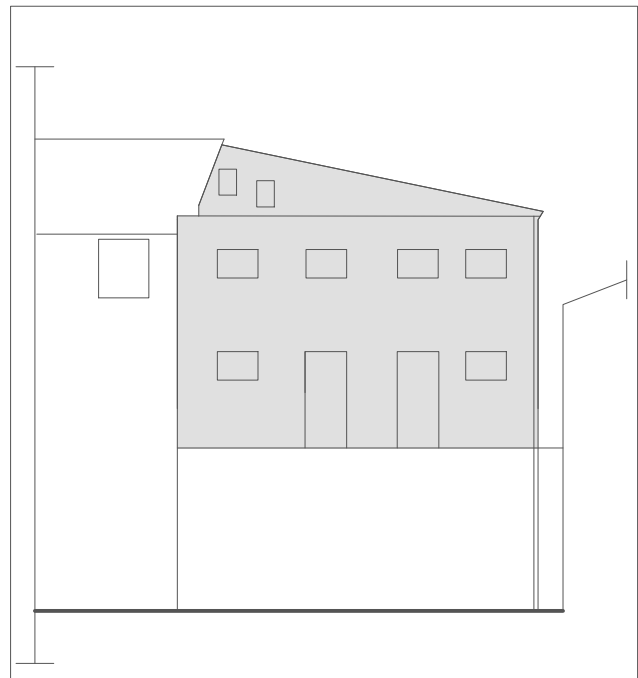
# SCHEDA NORMA N. 1



PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:500





PROSPETTI SU VIA AL CASTELLO  
SCALA 1:200



PROSPETTI SULLA CORTE INTERNA  
SCALA 1:200

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE : mq 0,00;  
H ESISTENTE : ml. 4,05  
VOLUME ESISTENTE: mc 0,00  
SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO: mq. 54,02  
H IN PROGETTO: ml. 11,90  
VOLUME IN PROGETTO: mc. 529,39

## LEGENDA

-  Ingombro planimetrico nuova volumetria
-  Edificio in progetto

**PROGETTO DI RICOSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VIA AL CASTELLO N°4-6**



## SCHEDA NORMA N. 2




PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:500



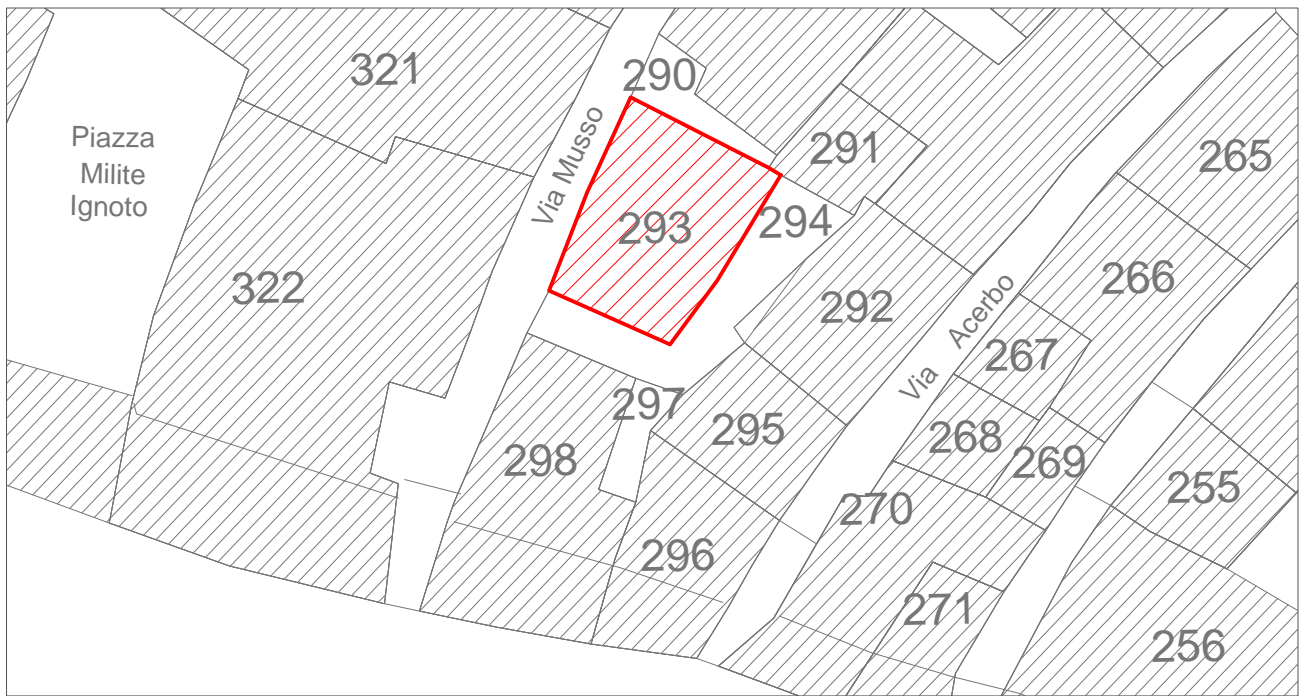
INDIVIDUAZIONE INGOMBRO SU FOTO AEREA

### LEGENDA

-  Ingombro planimetrico nuova volumetria

**PROGETTO DI SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE  
ALBERGO DIANA VIA SUOR LETIZIA N° 42**

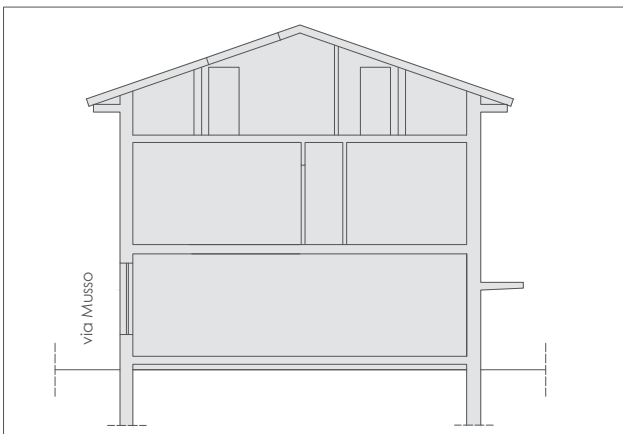
### SCHEDA NORMA N. 3



PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:500





PROSPETTO SCALA 1:200



SEZIONE TRASVERSALE SCALA 1:200

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE : mq 306,40;  
H ESISTENTE : ml. 8,45  
VOLUME ESISTENTE: mc 1650  
SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO: mq. 306,40  
H IN PROGETTO: ml. 9,30  
VOLUME IN PROGETTO: mc. 1795

#### LEGENDA

-  Ingombro planimetrico nuova volumetria
-  Edificio in progetto

**PROGETTO DI SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE  
PENSIONE ELENA -VIA MUSSO N°4**

# SCHEDA NORMA N. 4a



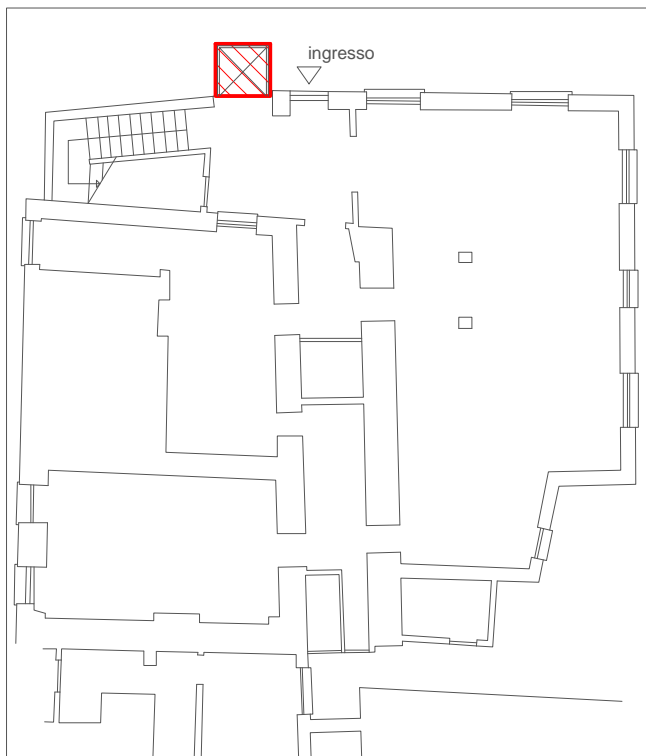
PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:500



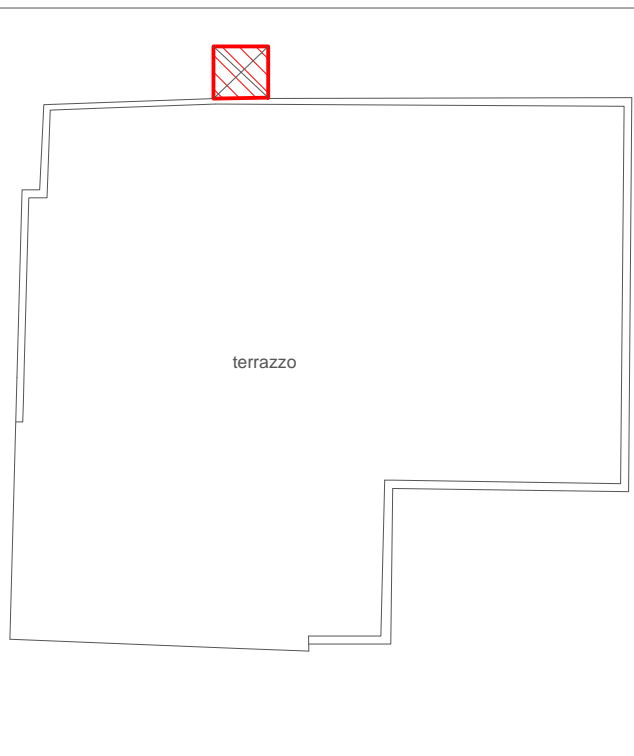
INDIVIDUAZIONE INGOMBRO SU FOTO AEREA

PROGETTO DI SVILUPPO E RIQUALIFICAZIONE STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE  
ALBERGO TRIESTINA VIA ANTON DA NOLI 16

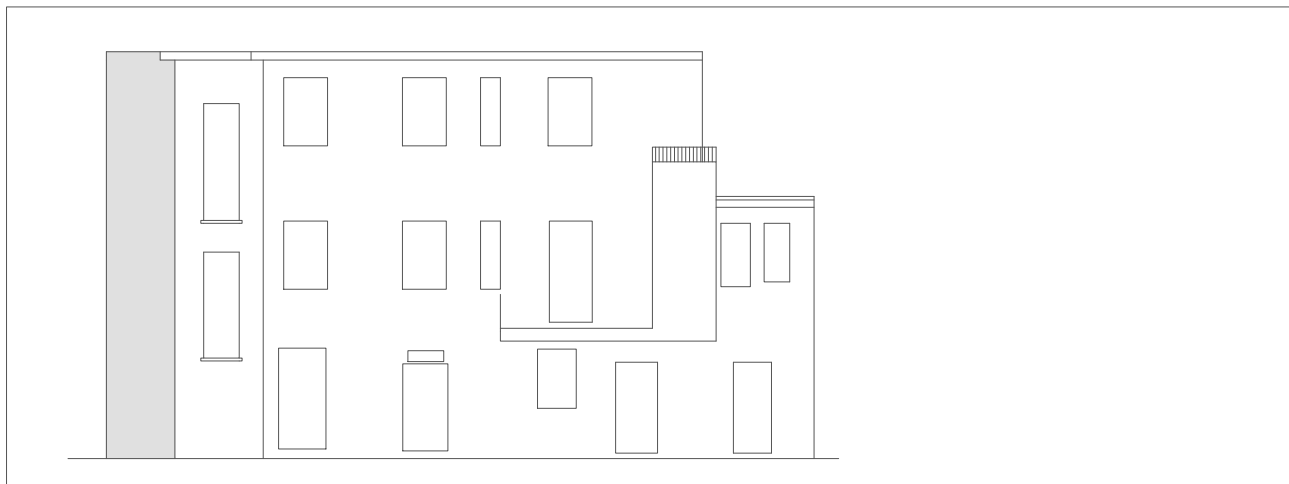
# SCHEDA NORMA N. 4b



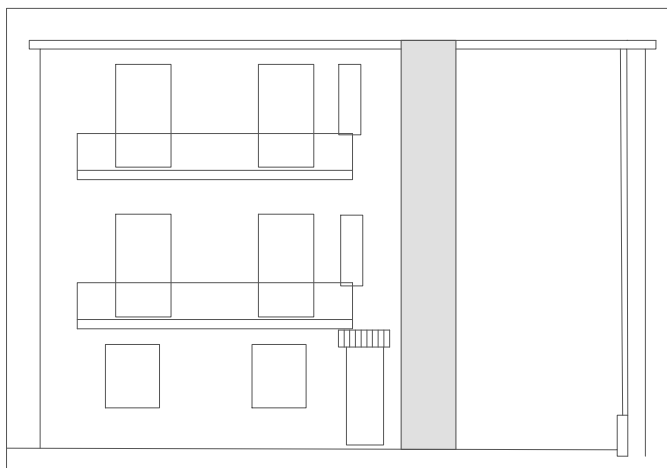
PLANIMETRIA PIANO TERRA SCALA 1:200



PLANIMETRIA COPERTURA SCALA 1:200





PROSPETTO SUD SCALA 1:200



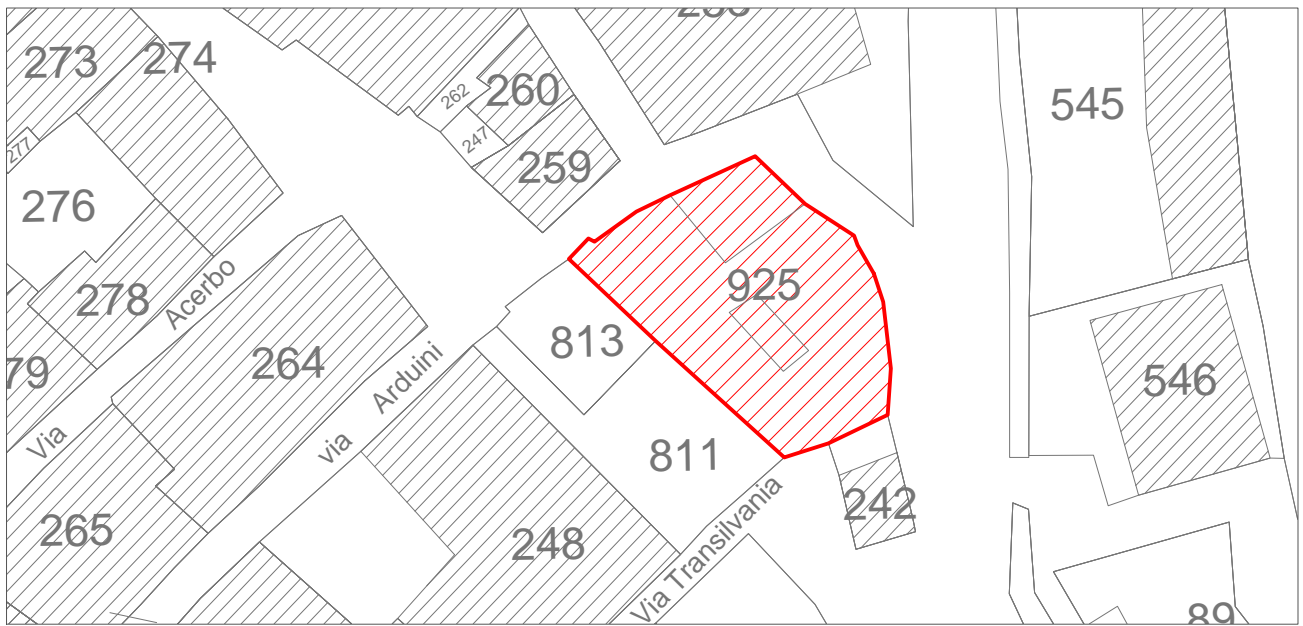
PROSPETTO OVEST SCALA 1:200

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE : mq 197,00  
H ESISTENTE : ml. 8,65  
VOLUME ESISTENTE: mc 2119,70  
SUP. COPERTA IN PROGETTO: mq. 199,25  
H IN PROGETTO: ml. 8,65  
VOLUME IN PROGETTO: mc. 2139,16

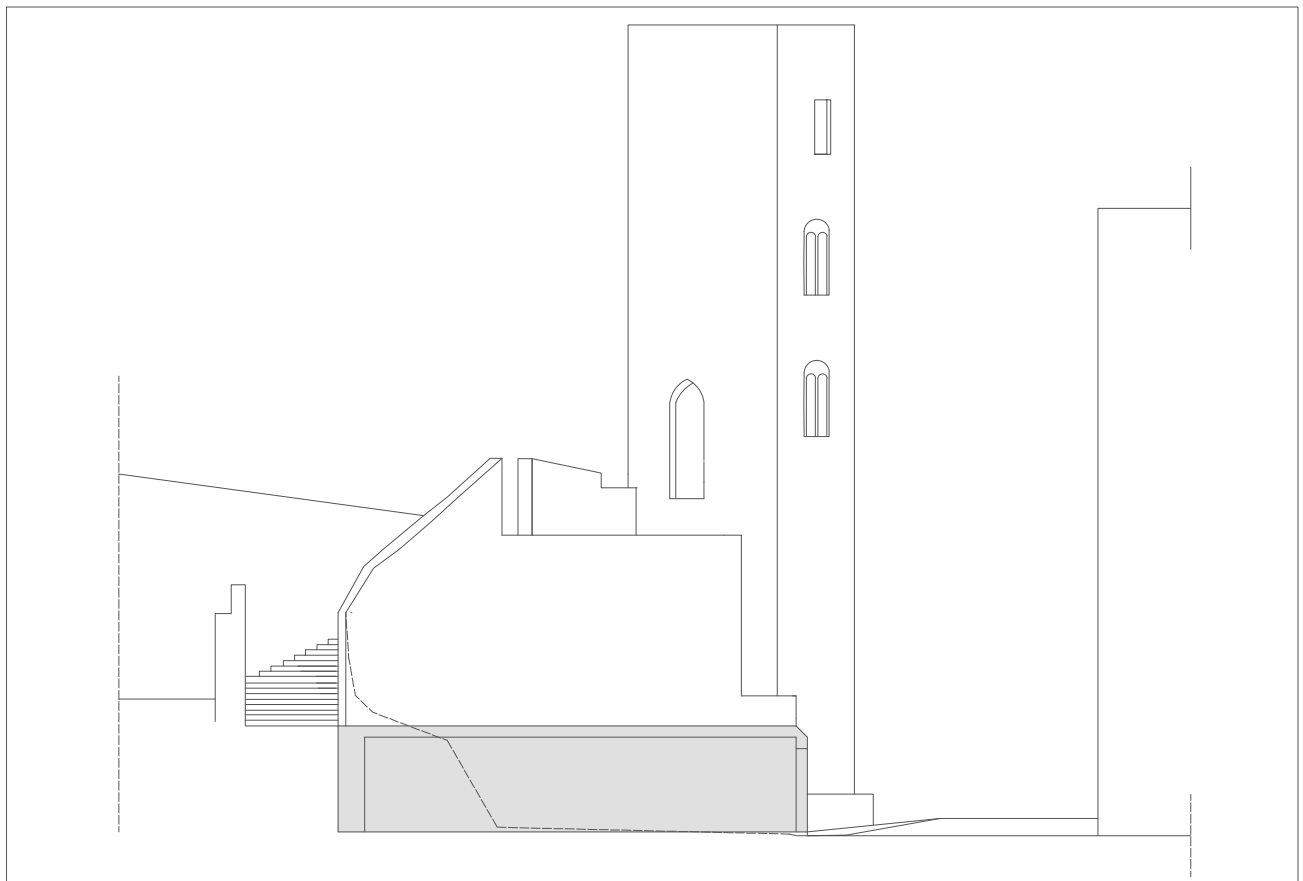
## LEGENDA

-  Ingombro planimetrico nuova volumetria
-  Corpo tecnico in progetto

# SCHEDA NORMA N. 5a





PLANIMETRIA CATASTALE SCALA 1:500



SEZIONE SCALA 1:200

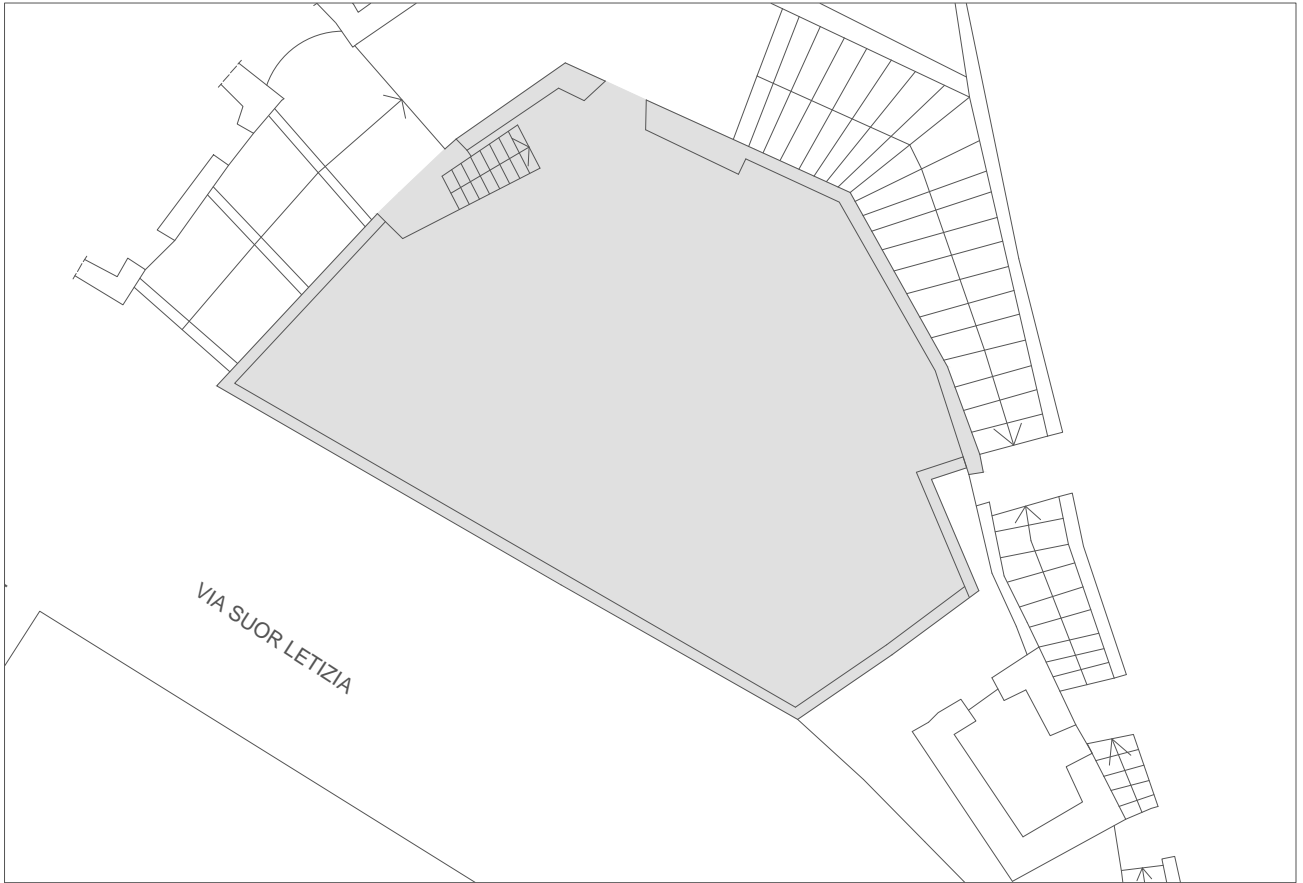
## LEGENDA

-  Ingombro planimetrico nuova volumetria
-  Edificio in progetto

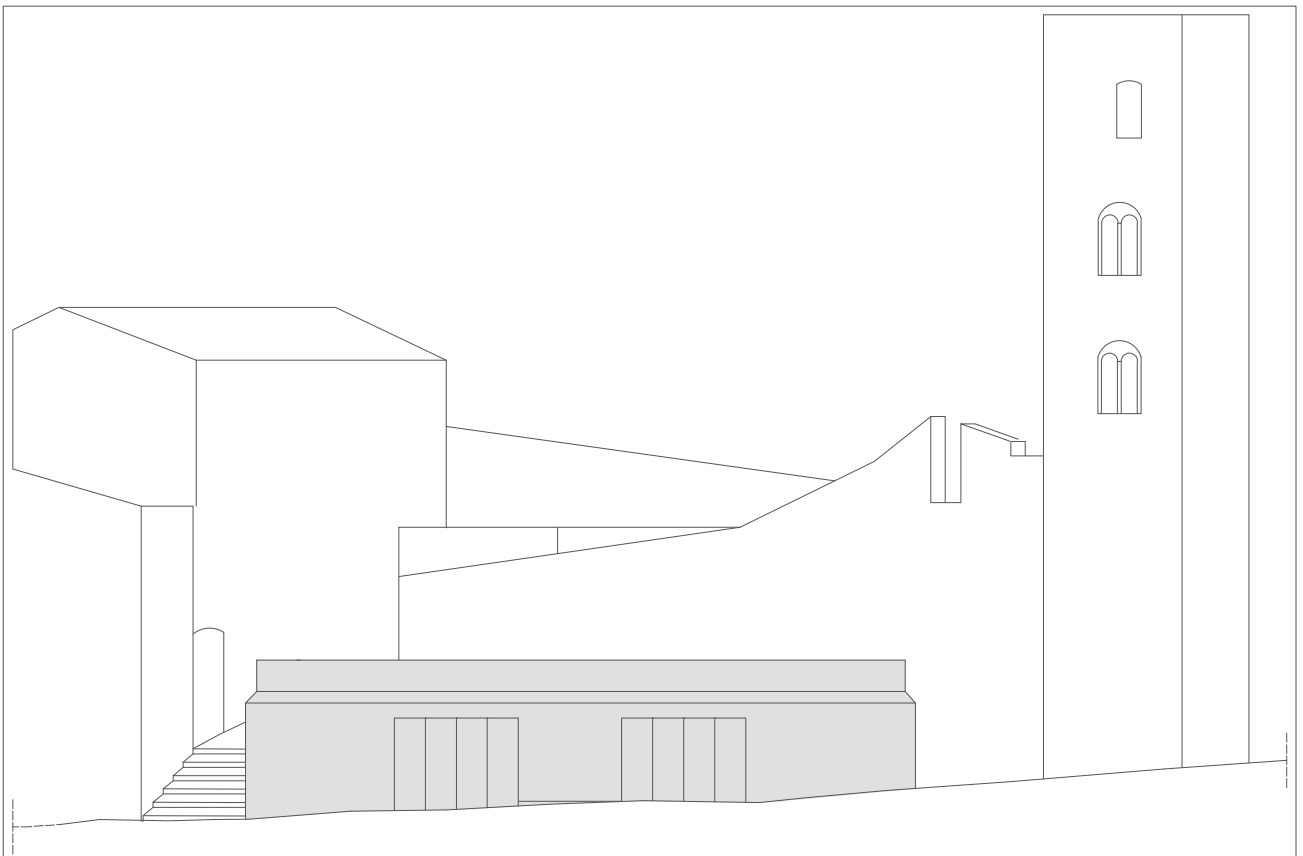
SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE : mq 0,00  
H ESISTENTE : ml. 0,00  
VOLUME ESISTENTE: mc 0,00  
SUP. COPERTA IN PROGETTO: mq. 201,11  
H IN PROGETTO MEDIA: ml. 2,80  
VOLUME IN PROGETTO: mc. 563,11

**PROGETTO DI COSTRUZIONE DI AUTORIMESSA E REALIZZAZIONE DI PIAZZA A USO PUBBLICO LIMITROFA TORRE PAPONE**

# SCHEDA NORMA N. 5b




PLANIMETRIA COPERTURA SCALA 1:200



PROSPETTO SUD SCALA 1:200

## LEGENDA

-  Edificio in progetto

**PROGETTO DI COSTRUZIONE DI AUTORIMESSA E REALIZZAZIONE DI PIAZZA A USO PUBBLICO  
LIMITROFA TORRE PAPONE**