

# SCHEDA SCIS. Aree ed edifici per Attrezzature di interesse comune ESISTENTI:

## rif: elenco di cui alla Struttura di PUC e TAV 2A -2B Servizi . Gennaio 2026

Elenco aree ed edifici per l'istruzione.( A1 – A2)

Elenco aree, edifici e attrezzature di interesse comune ( b1.....b.26)

Elenco aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva ( c1 .....c13).

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC					
<b>1 – Localizzazione delle dotazioni Esistenti</b> (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) numerate e indicate sulla cartografia e nella Struttura del PUC. (Per ciascuna area o attrezzatura deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.)	a) aree ed edifici per l'istruzione, a1, a2 :					
	DOTAZIONE STANDARDS COMUNE DI NOLI					
	ESISTEN ISTRUZIONE (a) TE		uso	superficie reale SU o St	D.M. 2/4/68 Art.4 comma 2	R.R. n.2/2017 art.6 tab. C1 50%
	a1	SCUOLA MEDIA ELEMENTARE ASILO	pubblico	3.492 SU	<b>6.984</b>	6.984
	a2	SCUOLA MEDIA	pubblico	1.449 SU	<b>2.898</b>	2.898
	TOTALE servizi esistenti (a) mq			4.941 SU	<b>9.882</b>	9.882
	b) aree ed attrezzature di interesse comune, b1.....b26					
	ESISTEN INTERESSE COMUNE (b) TE		uso	superficie reale mq	D.M. 2/4/68 Art.4, comma 2	R.R. n.2/2017 art.6 tab. C1 50%
	b1	AREA PUBBLICA EX CAVA REFRATTARI	pubblico	578	578	578
	b2	ISOLA ECOLOGICA P.ZZA MARTIRI	pubblico	156	<b>312</b>	312
	b3	MERCATO PESCE	pubblico	147	<b>294</b>	294
	b4	MERCATO ANTISTANTE IL CENTRO STORICO	pubblico	2168	<b>4336</b>	4336
	b5	CASERMA CARABINIERI * SCx3 182x3	pubblico	546 (SU)	<b>1092</b>	1092
	b6	SEDE CROCE BIANCA * SC x3 159 x3....	pubblico	477 (SU)	<b>954</b>	954
	b7	COMUNE	pubblico	1711 (SU)	<b>3422</b>	3422
	b8	SAN PARAGORIO	religioso	2335	<b>4670</b>	4670
	b9	VESCOVADO	religioso	365	<b>730</b>	730
	b10	VILLA ROSA (St 7162 + SU 1818 – Sc 519= 8.459	pubb	8461 (SU)	<b>16922</b>	<b>8461</b>
	b11	CASTELLO	pubblico	657	657	657

b11	CASTELLO	pubblico	657	657	657
b13	CIMITERO NOLI	pubblico	3011	3011	3011
b12	ACQUEDOTTO	pubblico	811	811	811
b14	CHIESA	religioso	631	<b>1262</b>	1262
b15	BIBLIOTECA	pubblico	642	<b>1284</b>	1284
b17	REAL COLLEGIO	pubblico	385	<b>770</b>	770
b18	ACQUEDOTTO VOZE	pubblico	285	285	285
b19	CIMITERO VOZE	pubblico	1439	1439	1439
b20	CHIESA VOZE	religioso	499	<b>998</b>	998
b21	IMPIANTI ACQUEDOTTO TOSSE	pubblico	591	591	591
b22	SPAZIO ASSOCIAZIONE VOZESE	pubblico	3811	3811	3811
b23	CHIESA LOC TOSSE	religioso	773	<b>1546</b>	1546
b24	CIMITERO LOC TOSSE	pubblico	1544	1544	1544
b25	ACQUEDOTTO	pubblico	386	386	386
b26	EX SCUOLA TOSSE	pubblico	209	209	209
<b>TOTALE servizi esistenti (b) mq</b>			<b>33.618</b>	<b>51.050</b>	<b>42.589</b>

**c) aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva, c1.....c13**

ESISTENTI AREE LUDICHE, RICREATIVE, SPORTIVE (c)		uso	superficie reale mq	D.M. 2/4/68 Art.4 comma 2	R.R.n2/2017 art.6 tab. C1 50%
c1	SPIAGGIA	pubblico	1782	1782	1782
c2	SPIAGGIA	pubblico	4968	4968	4968
c3	SPIAGGIA	pubblico	265	265	265
c4	SPIAGGIA	pubblico	602	602	602
c5	SPIAGGIA	pubblico	284	284	284
c6	SPIAGGIA	pubblico	591	591	591
c7	PASSEGIATA A MARE	pubblico	7793	7793	7793
c8	CAMPO SPORTIVO LOC VOZE	pubblico	9291	9291	9291
c9	CAMPO DA CALCIO VIA ANGELO REPETTO	pubblico	473	<b>946</b>	946

	<table><tr><td>c10</td><td>AREA LIMITROFA ALLE MURA E AL CASTELLO</td><td>pubblico</td><td>10.036</td><td>10.036</td><td>10.036</td></tr><tr><td>c11</td><td>AREA VERDE ANTISTANTE LA SCUOLA</td><td>pubblico</td><td>1129</td><td>2258</td><td>2258</td></tr><tr><td>c12</td><td>PARCO GIOCO A TOSSE</td><td>pubblico</td><td>113</td><td>113</td><td>113</td></tr><tr><td>c13</td><td>CAMPETTO SPORTIVO TOSSE</td><td>pubblico</td><td>204</td><td>204</td><td>204</td></tr><tr><td colspan="3">TOTALE servizi esistenti (c) mq</td><td>37.418</td><td>39.020</td><td>39.020</td></tr></table>	c10	AREA LIMITROFA ALLE MURA E AL CASTELLO	pubblico	10.036	10.036	10.036	c11	AREA VERDE ANTISTANTE LA SCUOLA	pubblico	1129	2258	2258	c12	PARCO GIOCO A TOSSE	pubblico	113	113	113	c13	CAMPETTO SPORTIVO TOSSE	pubblico	204	204	204	TOTALE servizi esistenti (c) mq			37.418	39.020	39.020
c10	AREA LIMITROFA ALLE MURA E AL CASTELLO	pubblico	10.036	10.036	10.036																										
c11	AREA VERDE ANTISTANTE LA SCUOLA	pubblico	1129	2258	2258																										
c12	PARCO GIOCO A TOSSE	pubblico	113	113	113																										
c13	CAMPETTO SPORTIVO TOSSE	pubblico	204	204	204																										
TOTALE servizi esistenti (c) mq			37.418	39.020	39.020																										
	Rapporto delle singole aree a servizi con il regime di PTC: <i>vedi singole Schede Tecniche e di sovrapposizione PUC Carte dei Vincoli.</i>																														
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. a),b),c). l.r. 36/1997 e s.m.)	a) aree ed edifici per l'istruzione: <b>NO. Il dato non sussiste trattandosi di Attrezzature esistenti</b> b) aree ed edifici di interesse comune: c) impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco:																														
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	Classificazione del Comune: <i>Costiero</i> dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie: <b>15 mq/UCU</b> Dotazione complessiva <b>esistente = 12,86 mq/U.C.U. esistente</b> per le dotazioni territoriali obbligatorie (art. 3, comma 2, lett. a),b), c), RR n. 2/2017)																														
4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse nelle aree o edifici per Attrezzature di interesse comune esistenti	<table><tr><td>Funzioni complementari ammesse (max <b>50% e solo nelle attrezzature di tipologia b) e c).</b></td><td rowspan="5">Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:</td></tr><tr><td>8) Residenza: <b>NO</b></td></tr><tr><td>9) Commercio/Ristorazione : <b>SI</b></td></tr><tr><td>10) Servizi privati e convenzionati: <b>SI</b></td></tr><tr><td>11) Parcheggi privati: <b>NO</b></td></tr></table>	Funzioni complementari ammesse (max <b>50% e solo nelle attrezzature di tipologia b) e c).</b>	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:	8) Residenza: <b>NO</b>	9) Commercio/Ristorazione : <b>SI</b>	10) Servizi privati e convenzionati: <b>SI</b>	11) Parcheggi privati: <b>NO</b>																								
Funzioni complementari ammesse (max <b>50% e solo nelle attrezzature di tipologia b) e c).</b>	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:																														
8) Residenza: <b>NO</b>																															
9) Commercio/Ristorazione : <b>SI</b>																															
10) Servizi privati e convenzionati: <b>SI</b>																															
11) Parcheggi privati: <b>NO</b>																															
5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree per Attrezzature di interesse comune esistenti	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza per Attrezzature di interesse comune 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, di Riqualificazione o di Completamento prevalente al contorno;</b></p> <p><b>Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari, la loro modalità di esercizio volta a garantire la necessaria Sinergia con le funzioni pubbliche primarie esercitate.</b></p> <p><b>Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Ristrutturazione edilizia consentita, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:</b></p> <p><b>- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;</b></p>																														

- 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.

**Demolizione e ricostruzione consentita**, 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.

**Nuova costruzione**, 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.

Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;

Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica, ampliamento 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.

### **Disposizioni puntuali per servizi di tipologia b) Attrezzature di Interesse Comune esistenti :**

**b 10** Residenze socio assistenziali protette. Villa Rosa.

*E' consentito un incremento volumetrico del 35% dell'esistente al fine di realizzare ulteriori posti letto. La nuova volumetria sarà ubicata nelle fasce retrostanti a monte della RSA e ad essa comunque direttamente collegata anche allo scopo di produrre il minore impatto sulla morfologia del luogo e sulla visibilità del nuovo intervento. La nuova costruzione può avere comunque uno sviluppo massimo non superiore a due livelli. Tipologia e caratterizzazione formale tali da uniformarsi e integrarsi con l'edificio esistente. Distanza minima da strade veicolari pubbliche = 5 mt, fatto salvo l'allineamento in aderenza.*

**b 22** Spazio Associazione Tossese:

*E' consentito un utilizzo della volumetria esistente anche per attività di ristorazione privata*

**b 17** Real Collegio. Chiesa di san Francesco

*E' consentito l'utilizzo della struttura per servizi e attività culturali nell'ambito dell'Atto di Concordato d'uso fra Comune di Noli e Curia Vescovile*

6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali esistenti	<p><i>Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali esistenti previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni:</i></p> <p><i>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;</i></p> <p><i>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</i></p>
7 – Disciplina delle distanze	<p><i>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali esistenti devono rispettare le seguenti distanze:</i></p> <p><i>m. 1,50 dai confini di proprietà;</i></p> <p><i>m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti.</i></p>
8 – Norme di progettazione per il miglioramento qualitativo delle Dotazioni esistenti	<p><i>Nel rispetto delle possibilità di intervento di cui al campo 5 sono da mettere in atto tutti gli accorgimenti progettuali e attuativi atti a migliorare la qualità formale e funzionale delle strutture esistenti e il loro inserimento nel contesto dato nonché ad implementare qualità e ampiezza delle aree a verde naturale e a giardino o i distacchi dalle aree insediate limitrofe.</i></p>
9 – Margini di flessibilità nella realizzazione degli interventi ammessi sulle dotazioni territoriali esistenti.	<p><i>La progettazione definitiva degli interventi ammessi sulle dotazioni esistenti determina la destinazione d'uso degli spazi riservati a tali funzioni anche con Possibili variazioni rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali.</i></p> <p><i>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</i></p>
10 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive	<p><b>NO</b></p>