Firmato digitalmente da:
Lorenzani Franco
Firmato il 19/06/2024 11:29
Seriale Certificato: 2906414
Valido dal 06/11/2023 al 06/11/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Am. CE -TSU (Ambito di Conservazione del Tessuto Storico Urbano di Noli) (rif. n.1 TAV 1B)

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

Sigla Ambito:

Am.CE-TSU

AMBITO DI CONSERVAZIONE TESSUTI STORICI URBANI

(Rif. n.1 TAV. 1B)

Localizzazione territoriale dell'Ambito: Il nucleo storico 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 incluso tuttavia in un tessuto urbano eterogeneo, compatto, edificato nel corso del secondo dopo guerra e inserito dal PUC in Ambito RQ – TU di cui alla tipologia n.9 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017.

Descrizione sintetica: ***Il centro storico di Noli, sviluppatosi all'interno della cinta muraria a partire dalla fine del XII Secolo, risulta ancora oggi ben identificabile nei sui manufatti (case, palazzi, torri, mura e porticati medievali) e nella sua struttura urbana.***

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).

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. Edificate tra il XII ed il XIV secolo, 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

Superficie territoriale dell'Ambito: *70.703 mq*

Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: *1,05 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. 1*

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 DCR n. 32 del 28 marzo 2016.

Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda alle Tavole di Sovrapposizione PUC /Carta dei Vincoli e relative Schede Tecniche nonché ai singoli decreti di vincolo e alle disposizioni di legge vigenti. Da segnalare comunque la presenza di una ampia fascia esondabile di tipo A (massima pericolosità) che impone significativi vincoli restrittivi agli interventi ammissibili. (TAV. 6)

***** 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, puntualmente localizzati nella Tav. 3 Sovrapposizione PUC/MiBact***

3

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

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento

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.):

SU (prevalente) e ME (collina del Castello)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: ***NO***

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*		

	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 (descrizione del profilo caratterizzante in Repertorio edifici di Pregio da conservare Art 19 Norme Tecniche Generali di PUC e Localizzazione sulle Tavole Allegate n.1,2,3. al Repertorio ex art 19. NTG.	**Elementi descrittivi del profilo caratterizzante** *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 descritti e puntualmente localizzati nella Tavole n. 1,2 e 3 Allegate al Repertorio ex art.19 Norme Tecniche Generali di PUC.*	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** *NO* **Modalità di intervento:** No **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** No
	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: ***Su tali edifici*** *non è consentito alcun intervento che modifichi l'aspetto interno ed esterno del fabbricato e delle sue pertinenze, se non ammesso dalla disciplina propria del "restauro conservativo" ai sensi del D.P.R. 380/2001.* *Inoltre 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.* *2.* ***Torri****. Sulle torri, individuate planimetricamente all'interno delle Tavole citate, oltre a quanto 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 bucature, 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.* **Modalità di intervento:** *titolo edilizio diretto e diretto convenzionato.*	

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.)	**Prescrizioni generali:** ***La prima prescrizione di carattere generale riguarda gli edifici ricadenti all'interno della Fascia di Esondabilità di tipo A indicata nella TAV 6 di PUC, Sovrapposizione PUC/Piano si Assetto Idrogeologico. Per tali edifici vigono le norma restrittive del PAI citato che prevalgono sugli interventi ammessi dal PUC di cui ai punti successivi. I quali sono pertanto applicabili se e in quanto non inibiti o limitati dalle norma di Fascia A del PAI.*** ***Inoltre:*** *Tutti gli interventi sotto indicati sono ammessi alle seguenti condizioni:* ***- -che non vengano demoliti o alterati elementi strutturali, architettonici, edilizi o decorativi tipici da conservare di cui al Repertorio ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali, parte Prima.*** ***Laddove per necessità di adeguamento sismico, sicurezza statica, rispetto di parametri igienico-sanitari e di abitabilità dei locali o per interventi di efficientamento energetico si renda necessario intervenire con demolizioni o modifiche totali o parziali di detti elementi, si provveda comunque al ripristino o alla sostituzione dei medesimi con soluzioni progettuali, sottoposte al parere dalla Commissione edilizia per il paesaggio, atte a garantire il mantenimento delle caratteristiche e delle tipologie strutturali originarie nel rispetto delle Prescrizioni generali di maggior dettaglio sotto riportate ivi compreso il rimando al Regolamento per gli interventi sul Costruito.*** *- Viceversa, all'interno di un progetto complessivo di ricomposizione qualitativa di carattere architettonico/compositivo, è ammessa l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi incongrui in quanto estranei all'organismo originario e che con esso non si sono integrati, di cui alla parte Seconda "Elementi incongrui rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie degli edifici "del Repertorio sopra citato.* *- Negli interventi di nuova costruzione (ricostruzione o ampliamento) è' comunque esclusa la realizzazione di nuovi balconi, ballatoi, altane, pensiline, tettoie, scale esterne, sporti di gronda e di ogni altro elemento edilizio ed architettonico riconducibile a quelli di cui al Repertorio ex art.20 delle Norme Tecniche Generali, parte Seconda come sopra richiamata.* *Inoltre:* *- Non è consentita la realizzazione di nuovi volumi interrati.* *- Non è consentita qualsiasi forma di chiusura che ostacoli la continuità spaziale, l'uso o l'accessibilità di percorsi e spazi pubblici o semipubblici.* *- 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;* **Prescrizioni generali di maggior dettaglio:** ***1 . 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'obbiettivo di riqualificazione deve essere perseguito attraverso la sostituzione degli elementi non idonei con altri aventi caratteristiche conformi alle tipologie edilizie alle quali afferiscono. Quali:* - ***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.* - ***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.* ***- 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 bucatura 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 ferromicacea 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.* ***- Bucature incongrue.*** *E' sempre consentito:* *- il ridimensionamento delle bucature che risultano palesemente difformi per dimensioni o per tipologia rispetto alle caratteristiche del costruito. Il ridimensionamento delle porte finestre dovrà essere finalizzato ad ottenere bucature di forma rettangolare con altezza massima 210 cm; quello delle finestre è rivolto all'ottenimento di bucature aventi forma rettangolare, con il lato lungo verticale. Non è ammesso modificare le bucature al fine di ottenere finestre di forma quadrata.* *Inoltre, è consentita:* *- la sostituzione di stipiti verticali, davanzali, cielini 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.* ***- 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, zincotitanio 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.* *- **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.* **Regolamento per gli Interventi sul Costruito** *Per l'ulteriore controllo qualitativo di ogni componente strutturale, tipolgica, decorativa o di arredo (quali: impianto murario, volte, loggiati, scale, sistemazione delle fronti degli edifici, bucature, intonaci, zoccoli, coloritura, coperture, canne fumarie, gronde, impianti tecnologici, serramenti, ringhiere, recinzioni, arredi e sistemazioni esterne e delle parti comuni), la documentazione e le soluzioni progettuali dei singoli interventi ammessi nell'Ambito devono uniformarsi al **Regolamento per gli Interventi sul Costruito** adottato dal Comune con atto del Consiglio contestuale alla approvazione del PUC.*

PROGETTI 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 bucature 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: E' prevista la possibilità di demolizione e ricostruzione da realizzarsi sull'attuale sedime, con mantenimento della destinazione alberghiera. 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.
In alternativa: sono ammessi interventi di ricomposizione qualitativa di tipo architettonico/tipologico mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza aumento del volume e modifica sostanziale della sagoma, salve le ricomposizioni qualitative anzidette da realizzarsi nel rispetto delle Prescrizioni Generali.
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 mediante interventi fino alla ristrutturazione edilizia nel rispetto delle Prescrizioni Generali. *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 fonte 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.

	Interventi consentiti ***nel rispetto dei vincoli totali o parziali gravanti sull'Ambito, di cui al campo 2 e campi 18 e 19,***
	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 fondiario min.= *esistente* *Le opere di pavimentazione di cui all'art. 6, comma 1, lett. e-ter del D.P.R. 380/2001, devono rispettare le caratteristiche costruttive di cui al rigo 17 che vieta la realizzazione di nuove pavimentazioni, plateazioni ecc con fondi impermeabilizzati.*
	Manutenzione ordinaria: *SI*
	1) 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, sono soggetti alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici sulla base dei parametri di cui al campo 12 e campo 22. Per gli immobili posti al piano terra e destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi non è ammesso il cambio d'uso in funzione residenziale.*
	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 indicati nel Repertorio ex art.20 delle Norme Tecniche Generali di PUC, parte Seconda.* **1) Senza cambio d'uso:** SÌ **2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle destinazioni d'uso previste per l'Ambito:** *SÌ* *Purchè il mutamento delle destinazioni d'uso sia compatibile con le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio* **Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SÌ **3) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso:** *SÌ, a condizione che le unità immobiliari risultanti raggiungano la superficie minima di 39 mq di S.U. e che siano reperiti i posti auto pertinenziali e pubblici sulla base dei parametri di cui al campo 12 e campo 22* **4) Senza modifica prospetti:** SÌ, 5) **Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m:** *SÌ, nel rispetto delle Prescrizioni Generali.*
	- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: **- Senza modifiche alle strutture:** *SI* **- Con modifiche alle strutture**: *SI, nel rispetto delle Prescrizioni generali.*

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, 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. sulla base dei parametri di cui al campo 12 e campo 22. Per gli immobili posti al piano terra e destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi. non è ammesso il cambio d'uso in funzione residenziale.*

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:

- **Senza modifiche alle strutture:** *SI*
- **Con modifiche alle strutture:** *SI, nel rispetto delle Prescrizioni generali*.

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)

1) Modifiche esterne: *Si, nel rispetto delle Prescrizioni generali*

2) Cambio d'uso con opere edilizie: *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* sulla base dei parametri di cui al campo 12 e campo 22. *Per gli immobili posti al piano terra e destinati ad attività commerciali, pubblici esercizi non è ammesso il cambio d'uso in funzione residenziale.*

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI, *limitata agli edifici o loro porzioni che presentino situazioni di pericolosità statica, e sempre comunque con mantenimento della sagoma.*

- **Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m:** *SI*
- **Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m:** *NO*
- **Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:** *NO*

3.bis) Demolizione senza ricostruzione di elementi impropri rispetto alle caratteristiche architettoniche e tipologiche originarie degli edifici, di cui al Repertorio, ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali, parte Seconda*: SI, con costituzione di credito edilizio pari al doppio del volume demolito, utilizzabile in tutti gli Ambiti del PUC*

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): *SI. Nel rispetto delle Prescrizioni generali. assoggettati alla verifica della dotazione di posti auto pertinenziali e pubblici sulla base dei parametri di cui al campo 22*

	-Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: *SÌ* -Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m: *NO* -Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: *NO* -
	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.) **Ampliamento volumetrico di edificio esistente (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.) nell'ambito della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. *SI, ad esclusione degli immobili già oggetto di precedenti ampliamenti mediante applicazione del piano casa.*** - *Possibilità di incremento volumetrico "una tantum" pari al 20% del volume esistente per edifici fino a 500 mc, da ridurre al 10% del volume esistente per edifici di volume compreso fra 500 e 1000 mc., (o per la quota di volume eccedente i 500 mc fino a 1000 mc) . Per edifici superiori a 1000 mc è ammesso incremento volumetrico pari al 5%. Gli incrementi sono da conteggiarsi una sola volta e nel rispetto delle Prescrizioni Generali del campo 7* - **Ampliamento planimetrico:** *SI* **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** *SI per tutti gli edifici fino ad h.max di 3 piani. Altezza massima conseguibile = 4 piani* **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** *SI per tutti gli altri edifici fino ad h.max di 3 piani. Altezza massima conseguibile = 4 piani* **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.** No **%, di cui: - proprio** No **%; - da credito edilizio** No **%** - **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.** No **%, di cui: - proprio** No **%; - da credito edilizio:** No **%** - **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.** No **%, di cui: - proprio** No **%; - da credito edilizio:** No **%** - **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 <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione ai sensi dell'art 18 delle Norme Generali di PUC</u> :** *SI, Nel rispetto delle Prescrizioni 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 con incremento volumetrico *max.20 % : SI,* di cui:**
  - proprio 10 %; - da credito edilizio 10 %,
- **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 <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione ai sensi dell'art 18 delle Norme Generali di PUC</u>:** *SI, Nel rispetto delle Prescrizioni 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 con incremento volumetrico *max.20 %: SI.* di cui:**
  - proprio *10 %;* -da credito edilizio *10 %;*
- **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 **%;**

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.):** *NO*

- **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)**

	- **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*
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:** **Edifici:** *tutte le tipologie, nel rispetto delle caratteristiche architettonico/tipologiche di cui al Repertorio ex art. 20 delle Norme Tecniche Generali.* **Coperture:** *a falda in cotto e/o ardesia con Mantenimento sostanziale della inclinazione esistente,* comunque non oltre il 35%. *Mantenimento delle caratteristiche tipologiche e strutturali della falda (delle falde) esistente(i) quali: numero delle falde, orientamento.*
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: *= mq 9 /ab (1ab= 25 mq SU)*
	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: *Intervento ammesso in tutto l'ambito. Non ammesso per gli 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.*
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:*. Ove necessario ai fini del conseguimento delle condizioni di abitabilità, è ammesso modificare le quote di gronda e colmo nella misura necessaria al conseguimento dei parametri minimi di altezza stabiliti dall'art.2, comma 2 della LR 24/2001 e s.m. Ove l'edificio o l'unità immobiliare oggetto dell'intervento di sopraelevazione sia adiacente ad altro corpo di fabbrica, è vietato realizzare l'allineamento del colmo delle coperture, pertanto l'altezza di colmo della possibile sopraelevazione deve comunque risultare più bassa o più alta dell'altezza di colmo della copertura del corpo di fabbrica adiacente per un minimo di cm.50.*
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: *nella misura necessaria al conseguimento dei parametri minimi di altezza stabiliti dall'art.2, comma 2 della LR 24/2001 e s.m.*
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda*: Ammesse finestre a tetto filo falda, tipo velux la cui ampiezza non dovrà risultare maggiore rispetto alle bucature presenti sul prospetto.*
	Dimensione degli abbaini: *Non sono ammessi.*
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: *Terrazzi o solarium o balconi oggi non visibili poiché occultati da una copertura a falda eseguita posteriormente, potranno essere riportati allo stato originario.*
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: *Fermo il rimanda al R.E.C, per il miglioramento delle prestazioni energetiche sono ammessi soltanto impianti integrati nella struttura o adagiati sulla copertura. Obbligo di coibentazione delle falde e/o delle coperture piane..*
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: 1) **Intervento ammesso:** *SÌ nei limiti di cui all'art.5 della L.R. 24/2001 e sm*

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.)

Volume chiuso max. No **mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) :** ***NO***

Parametri edilizi:

- **Altezza max.** No **m;**
- **Superficie coperta max.** No **mq;**
- **Distanza max. dall'edificio principale** No **m;**
- **Caratteristiche costruttive:** No

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

1) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili**: *per mutamenti di destinazione d'uso di tipo residenziale, obbligo di un posto auto di min. 12,50 mq per ogni nuova unità immobiliare fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di nuova SU.*
2) **Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** *per ogni nuova unità immobiliare rispetto all'immobile originario, obbligo di un posto auto di min. 12,50 mq fino al parametro di 35 mq ogni 100 mq di nuova SU.*

Caratteristiche costruttive *: stalli a raso, con superficie permeabile; oppure interrati o semi –interrati. Eventuali rampe di accesso di tipo permeabile e sviluppo in lunghezza max mt.20 dalla viabilità esistente, ampiezza max mt 2,50. Eventuali muri di contenimento in pietra a vista in coerenza e, ove possibile in continuità, con manufatti tipici preesistenti.*

Prescrizione di carattere generale *: 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.*

	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: *Non sono ammesse nuove costruzioni* **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:** No
	<u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: *NO* **1 Parametri dimensionali:** No **2 Caratteristiche costruttive:** No
13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	**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 <u>almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori</u> di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444: *SI. è previsto un bonus volumetrico del 10 % da sommare ai valori ammessi dal PUC, nel caso in cui si assicurino i seguenti valori :*** **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a %: *NO*** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari *a* *40% % <u>rispetto ai valori minimi obbligatori</u> di legge***
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017) e dai confini.	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale** *La distanza minima fra edifici oggetto di interventi **non comportanti modifica** della sagoma dell'altezza dell'ingombro o del sedime originari = alla distanza legittimamente preesistente, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 11, comma 1, lettera a) del RR2 /2017.* *La distanza minima fra edifici **oggetto di interventi comportanti modifica** della sagoma, dell'altezza, dell'ingombro o del sedime originari :* *- **10 metri** in caso di **pareti finestrate fronti stanti*** *- **5 metri** senza **pareti finestrate fronti stanti*** *L' innalzamento del colmo e/o della gronda in applicazione della disciplina del recupero dei sottotetti rientra nella facoltà di mantenere il rispetto della distanza legittimamente preesistente, salvo in presenza di pareti finestrate frontistanti, caso in cui si applica la distanza minima =10 metri.* **Distanza dai confini** *La distanza minima dai confini di edifici oggetto di interventi **non comportanti modifica** della sagoma, ,dell'altezza, dell'ingombro o del sedime originari = alla distanza legittimamente preesistente, salvo diversa pattuizione fra le parti nel rispetto del codice Civile.* *La distanza minima dai confini di edifici di nuova costruzione o oggetto di interventi **comportanti modifica** della sagoma dell'altezza dell'ingombro o del sedime originari = 5 metri salvo diversa pattuizione fra le parti nel rispetto del codice Civile.*
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	- *La distanza minima dalle strade pubbliche degli edifici oggetto di interventi di nuova costruzione non può essere inferiore a metri 5 dalle strade veicolari pubbliche e a metri 3, 5 dalle strade interpoderali o pedonali pubbliche.* - *La distanza minima dalle strade pubbliche (veicolari, interpoderali e pedonali) delle costruzioni conseguenti gli interventi sugli edifici esistenti non può essere inferiore a quella dell'allineamento del fronte dell'edificio legittimamente preesistente.*
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** *SI*

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 con riferimento al regime normativo gravante sull'area/edificio di intervento in relazione alla Classe di Suscettività.***
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	**(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 sono previste specifiche misure di mitigazione ambientale oltre a quelle (cui si rimanda) contenute nel*** *Rapporto Ambientale e nelle Norme Geologiche.*
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.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** *Si, per tutti gli interventi esclusi quelli di cui al punto 2.* **2) Permesso di costruire convenzionato :** *SI da applicarsi per la realizzazione dei Progetti Norma e per ogni altro intervento che comporti aumento del carico insediativo e/o aumento delle unità immobiliari nei casi indicati nel campo 7, ai fini della correlata convenzione atta a disciplinare quantità e modalità di realizzazione delle opere di compensazione stabilite dal Comune, dei parcheggi pertinenziali (come da campo 12) e delle dotazioni territoriali obbligatorie (come da campo 22)*
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 riferita all' aumento del carico urbanistico nei casi indicati nel campo 7 = mq 9 (50% di 18 mq/ab nel rispetto dei parametri di cui alla* ***Tabella D1*** *– Ambiti di Conservazione.* ***del R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 7)*** *Laddove non sia oggettivamente possibile reperire le quantità di tali aree nell'ambito oggetto di intervento ovvero in altre aree limitrofe è ammessa la corresponsione al Comune di una somma equivalente al valore medio di mercato.*
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)	*NO*
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 dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	**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:** **1) perimetro dell'Ambito:** *SI, nel rispetto delle Norme Tecniche Generali* **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** *NO* **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** *NO* **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** *SI* **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** *NO* **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** *SI, nel rispetto delle Norme Tecniche Generali* **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** *NO*
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	*NO*