****

**REGIONE LIGURIA**

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale

Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

**Regolamento regionale per la determinazione nei P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti nonché criteri-guida e parametri per la fissazione nel P.U.C. dei limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici, di distanza tra costruzioni e dalle strade, in attuazione dell’art. 34, commi 3, 4 e 6 della l.r. 36/1997 e s.m. e i.**

**Art. 1**

**(Oggetto e campo di applicazione)**

1. Il presente Regolamento, in attuazione di quanto disposto all’art. 34, commi 3, 4 e 6 della legge regionale 4 settembre 1997 n. 36 e s.m. e i. (Legge Urbanistica Regionale):

* + 1. definisce i criteri ed i parametri per la determinazione nel P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali per spazi pubblici o vincolati all’uso pubblico di interesse generale e locale, destinati ad attività e servizi collettivi, ad infrastrutture ed attrezzature, al verde ed ai parcheggi, necessarie per assicurare le condizioni per la qualità urbanistica degli insediamenti e la loro sostenibilità ambientale, sulla base della preventiva classificazione dei Comuni aventi caratteristiche montane, costiere e di retro-costa, nonché della articolazione in distinte tipologie di riferimento degli Ambiti di conservazione, di riqualificazione e di completamento, dei Distretti di trasformazione e dei restanti Territori Prativi, Boschivi e Naturali nonché del sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico;
		2. aggiorna alcune tipologie delle dotazioni territoriali obbligatorie e di quelle aggiuntive individuate nei commi 1 e 2 del ridetto art. 34, al fine di ricomprendervi rispettivamente gli impianti per l’approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni, ed i servizi delle Amministrazioni dello Stato;
		3. definisce, anche in attuazione dell’art. 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e sm e i., i criteri-guida ed i parametri di riferimento per la fissazione nel P.U.C. dei limiti di densità edilizia e di misure di premialità per promuovere lo sviluppo urbano sostenibile e la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente in particolare nelle aree urbane, dei limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza fra costruzioni, nel rispetto delle norme del codice civile, delle disposizioni inderogabili del DM 2/04/1968, n. 1444 e dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico, nonché i parametri di distanza minima e massima dalle strade nel rispetto della vigente normativa statale in materia. I criteri-guida e i parametri di riferimento sono individuati al fine di assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico, tenuto conto delle diverse specificità del territorio ligure e, in particolare, dell’allineamento, della tipologia e delle caratteristiche degli edifici esistenti e di quelli di nuova realizzazione. Relativamente ai limiti di altezza degli edifici ed ai limiti di distanza fra le costruzioni recepiti nel Regolamento le relative disposizioni prevedono che il P.U.C., in alternativa al recepimento dei rispettivi limiti stabiliti nella soprarichiamata disciplina statale in materia, possa individuare limiti di distanza e altezza inferiori a condizione che la disciplina urbanistico-edilizia in determinati Ambiti o parti di Ambiti sia corredata da previsioni, a contenuto planovolumetrico e di dettaglio, equivalenti a prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., aventi ad oggetto una pluralità di immobili e contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa.

2. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano nei confronti dei P.U.C. e loro varianti che siano adottati dopo la sua entrata in vigore e dei P.U.O. approvati nonché dei titoli edilizi convenzionati relativi ad interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia che prevedano l’incremento della superficie agibile, rilasciati in attuazione di tali P.U.C. a seguito della loro entrata in vigore.

3. Per i Comuni già dotati di P.U.C. approvato a norma delle previgenti disposizioni della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i. continua a trovare applicazione la disciplina degli standard urbanistici ivi prevista.

**Art. 2**

**(Struttura del Regolamento)**

1. Il presente Regolamento è costituito da dodici articoli e dai documenti esplicativi ad esso allegati costituiti da:

* Glossario e definizioni;
* Criteri per l’individuazione dei bacini di utenza e l’ammissibilità delle dotazioni territoriali obbligatorie:
* Criteri per l’individuazione dei bacini di utenza e localizzazione.

**Art. 3**

**(Classificazione dei Comuni e definizione delle dotazioni territoriali minime obbligatorie)**

1. Al fine del dimensionamento delle dotazioni territoriali di cui all’art. 1, comma 1, lett. a), in rapporto alle differenti specificità del territorio ligure, i Comuni sono suddivisi nelle classi di seguito indicate:

* + 1. **Comuni montani**: quelli di seguito indicati che sono collocati nell’entroterra ligure, connotati da strutture insediative semplici, privi di significative concentrazioni urbane e di particolari esigenze di trasformazione e pertanto che presentano contenuti fabbisogni di dotazioni territoriali per servizi di urbanizzazione, talché la dotazione minima per Unità di Carico Urbanistico (U.C.U.), come definita all’art. 33 della l.r. 36/1997 e s.m. e i., in sede di formazione o di revisione del P.U.C. è riducibile fino a 9 mq/U.C.U.:

Airole, Apricale, Aquila Di Arroscia, Armo, Arnasco, Aurigo, Badalucco, Baiardo, Balestrino, Bardineto, Bargagli, Beverino, Borghetto d'Arroscia, Borghetto di Vara, Borgomaro, Bormida, Borzonasca, Brugnato, Calice al Cornoviglio, Calice Ligure, Calizzano, Campo Ligure, Caravonica, Carpasio, Carro, Carrodano, Casanova Lerrone, Castel Vittorio, Castelbianco, Castellaro, Castelvecchio di Rocca Barbena, Castiglione Chiavarese, Ceriana, Cesio, Chiusanico, Chiusavecchia, Cicagna, Cisano sul Neva, Coreglia Ligure, Cosio di Arroscia, Crocefieschi, Davagna, Dego, Dolceacqua, Erli, Fascia, Favale di Malvaro, Fontanigorda, Giustenice, Giusvalla, Gorreto, Isolabona, Lorsica, Lucinasco, Lumarzo, Magliolo, Maissana, Mallare, Masone, Massimino, Mendatica, Mezzanego, Mioglia, Moconesi, Molini di Triora, Montalto Ligure, Montebruno, Montegrosso Pian Latte, Montoggio, Murialdo, Nasino, Ne, Neirone, Olivetta San Michele, Onzo, Orco Feglino, Orero, Ortovero, Osiglia, Pallare, Perinaldo, Piana Crixia, Pietrabruna, Pieve di Teco, Pigna, Pignone, Plodio, Pompeiana, Pontinvrea, Pornassio, Prelà, Propata, Ranzo, Rezzo, Rezzoaglio, Rialto, Riccò del Golfo di Spezia, Roccavignale, Rocchetta di Vara, Rocchetta Nervina, Rondanina, Rossiglione, Rovegno, San Biagio della Cima, San Colombano Certenoli, Santo Stefano d'Aveto, Sassello, Seborga, Sesta Godano, Soldano, Stella, Stellanello, Terzorio, Testico, Tiglieto, Torriglia, Tribogna, Triora, Urbe, Uscio, Valbrevenna, Vallebona, Varese Ligure, Vendone, Vessalico, Vezzi Portio, Villa Faraldi, Vobbia, Zignago, Zuccarello.

* + 1. **Comuni di retro-costa e urbani interni**: quelli di seguito indicati collocati a confine con comuni costieri o nelle principali vallate interne del territorio ligure, caratterizzati da rilevanti concentrazioni urbane, con strutture insediative organizzate o in evoluzione verso assetti complessi, da rapporti di relazione funzionale diretta con i sistemi insediativi dei comuni costieri e da una rilevante domanda di dotazioni territoriali, talché la dotazione minima per Unità di carico Urbanistico (U.C.U.) come definita all’art. 33 della l.r. 36/1997 e s.m. e i., in sede di formazione del P.U.C. non può essere inferiore a 18 mq/U.C.U.:

Altare, Arcola, Avegno, Boissano, Bolano, Busalla, Cairo Montenotte, Campomorone, Carasco, Carcare, Casarza Ligure, Casella, Castelnuovo Magra, Cengio, Ceranesi, Civezza, Cogorno, Cosseria, Diano Arentino, Diano Castello, Diano San Pietro, Dolcedo, Follo, Garlenda, Isola del Cantone, Leivi, Mele, Mignanego, Millesimo, Ortonovo, Pontedassio, Quiliano, Ronco Scrivia, Sant'Olcese, Santo Stefano di Magra, Savignone, Serra Riccò, Toirano, Tovo San Giacomo, Vasia**,** Vezzano Ligure, Villanova d'Albenga.

* + 1. **Comuni costieri**: quelli di seguito indicarti collocati sulla costa ligure, caratterizzati da: - sistemi insediativi complessi o di rilevante valenza storica e paesaggistica; - alta densità di edificato ed elevato livello di urbanizzazione; - fenomeni di trasformazione in atto; - significativa pressione turistica; - fenomeni di pendolarismo in entrata e comunque da una notevole domanda di dotazioni territoriali e funzionali, talché la dotazione minima per Unità di carico Urbanistico (U.C.U.) come definita all’art. 33 della l.r. 36/1997 e s.m. e i., non può essere inferiore a 18 mq/U.C.U., da incrementarsi a non meno di 24 mq/U.C.U., nel caso di previsioni di Distretti di Trasformazione, Ambiti di Riqualificazione e Ambiti di Completamento per nuovi insediamenti residenziali e commerciali per la grande distribuzione collocati in contiguità o in diretto rapporto visuale con la costa:

Alassio, Albenga, Albisola Superiore, Albissola Marina, Ameglia, Andora, Arenzano, Bergeggi, Bogliasco, Bonassola, Bordighera, Borghetto Santo Spirito, Borgio Verezzi, Camogli, Camporosso, Celle Ligure, Ceriale, Cervo, Chiavari, Cipressa, Cogoleto, Costarainera, Deiva Marina, Diano Marina, Finale Ligure, Framura, Genova, Imperia, La Spezia, Laigueglia, Lavagna, Lerici, Levanto, Loano, Moneglia, Monterosso al Mare, Noli, Ospedaletti, Pietra Ligure, Pieve Ligure, Portofino, Portovenere, Rapallo, Recco, Riomaggiore, Riva Ligure, San Bartolomeo Al Mare, San Lorenzo al Mare, Sanremo, Santa Margherita Ligure, Santo Stefano al Mare, Sarzana, Savona, Sestri Levante, Sori, Spotorno, Taggia, Vado Ligure, Vallecrosia, Varazze, Ventimiglia, Vernazza, Zoagli.

2. Le dotazioni minime territoriali di cui al precedente comma 1 ed aventi efficacia prescrittiva sono da ripartirsi nelle quantità di seguito indicate con riferimento alle diverse tipologie di dotazioni obbligatorie:

**- Comuni montani**:

a) aree ed edifici per l’istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

b) aree ed attrezzature di interesse comune: 4,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione a) e comunque non inferiore a 3,00 mq/U.C.U.;

c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 4,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione d) e comunque non inferiore a 3,00 mq/U.C.U.;

d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

**- Comuni di retro costa ed urbani interni:**

a) aree ed edifici per l’istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

b) aree ed attrezzature di interesse comune: 7,50 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione a) e comunque non inferiore a 4,50 mq/U.C.U.;

c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 8,00 mq/U.C.U.;

d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 2,50 mq/U.C.U.;

**- Comuni costieri:**

a) aree ed edifici per l’istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;

b) aree ed attrezzature di interesse comune: 7,00 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione a) e comunque non inferiore a 4,50 mq/U.C.U., da elevare a 9,00 mq/U.C.U. nel caso della realizzazione di nuovi insediamenti a prevalenza residenziale;

c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 8,00 mq/U.C.U. da elevare a 12,00 mq/U.C.U. nel caso della realizzazione di nuovi insediamenti a prevalenza residenziale collocati in contiguità o in diretto rapporto visuale con la costa;

d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 3,00 mq/U.C.U.;

4. Le aree scoperte, le aree coperte e le superfici di solaio degli edifici che il P.U.C. riserva alle dotazioni territoriali degli Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione possono essere computate in misura doppia rispetto a quella effettiva, al fine del soddisfacimento delle quantità minime di cui al precedente comma 2.

5. Nella Tabella C1 del presente Regolamento sono indicate, le modalità per la contabilizzazione delle superfici delle tipologie di dotazioni territoriali obbligatorie ed indicate le relative misure incrementanti e premianti.

**Art. 4**

**(Tipologie di riferimento per il dimensionamento nei P.U.C. delle dotazioni territoriali)**

I Comuni per la determinazione nel P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali per spazi pubblici o vincolati all’uso pubblico, assumono a riferimento l’articolazione delle tipologie degli Ambiti e dei Distretti di seguito riportata, riferita alle Zone Territoriali Omogenee di cui all’art. 2 del DM 2-4-1968, n. 1444, e che può essere adottata anche per la definizione della Struttura del Piano:

| **Articolazione di Ambiti, Distretti e Territori (artt. 28, 29, 35, 36 della l.r. 36/1997 e s.m. e i.)** | **Riferimento alle Zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968** |
| --- | --- |
| **1. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI INCLUSI IN TESSUTI** **URBANI**Tessuti e nuclei storici inglobati in un’area urbana più ampia, caratterizzati da un impianto a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con presenza di vincoli paesaggistici e monumentali. | **A** |
| **2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI E DISTINTI**Nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con edilizia monumentale ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici. | **A** |
| **3. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI URBANI E COMPLESSI EDILIZI DI PREGIO**Tessuti pianificati, di epoca otto-novecentesca, a trama omogenea e regolare e adeguato livello di prestazioni urbane, a prevalente destinazione residenziale congiunta ad usi compatibili; complessi edilizi, anche a carattere isolato, con edifici di qualità architettonica, estensiva presenza di aree verdi strutturate con giardini, parchi pubblici e privati, con presenza di vincoli paesaggistici.  | **A** |
| **4. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI INSEDIATI DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO**Fasce litoranee, insediamenti costieri, tessuti edificati di primo versante e in corridoi paesaggistici, a bassa e media densità, a prevalente uso residenziale, con elevata esposizione visiva e panoramicità. | **A** |
| **5. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI OMOGENEI** Tessuti edificati compiuti con adeguato livello di organizzazione e prestazioni urbane, con alta densità edificata, funzione prevalente residenziale con presenza di attività diversificate, artigianali, commerciali, terziarie e servizi pubblici, che compongono un quadro connotato da omogeneità dell’impianto urbanistico e delle tipologie edilizie; | **B** |
| **6. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA**Tessuti e insediamenti rurali con presenza di manufatti di valore testimoniale ed elementi di strutturazione colturale (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), con funzioni produttive associate alla residenza, e valori di immagine a cornice di insediamenti storici. | **A** |
| **7. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE**Parti di territorio interessate da attività agro-silvo-pastorali, con forme sporadiche di insediamento stabile, contraddistinte da fenomeni di sottoutilizzo e/o abbandono. | **A** |
| **8. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI ETEROGENEI**Tessuti in urbani e periurbani caratterizzati da disomogeneità dell’edificato, destinazioni d’uso eterogenee, densità edilizia medio/alta, scarsa qualità funzionale ed architettonica, diffusa presenza di degrado, presenza di condizioni di rischio ambientale di varia natura, carenza di accessibilità e dotazioni territoriali.  | **B** |
| **9. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI**Tessuti lineari su strade di scorrimento e insediamenti per funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali, con edificazione eterogenea e di scarsa qualità architettonica, energetica, funzionale, carenza di accessibilità e di dotazioni territoriali, presenza di condizioni di rischio ambientale di varia natura. | **D** |
| **10. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE** **AGRICOLA** Parti di territorio interessate da insediamenti agricoli produttivi con fenomeni diffusi di abbandono colturale e insufficienza funzionale, nei quali i processi di spontanea rinaturalizzazione (bosco) non hanno intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.).  | **D** |
| **11. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE**Parti di territorio di aree interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni generalizzati di spopolamento e abbandono, con rinaturalizzazione degli spazi aperti che ha intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), costituenti ambiti di innesco per rischi di varia natura e instabilità dei versanti. | **E** |
| **12. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI E PRODUTTIVI URBANI**Contesti urbanizzati caratterizzati da edificato a prevalente funzione residenziale a medio/alta densità territoriale non inferiore a 0,50 mq/mq o da prevalente funzione produttiva con rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiore al 30%, e purché collocati in contesti privi sia di criticità e condizioni di rischio ambientale di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare. | **B/D** |
| **13. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI**Tessuti edificati suscettibili di completamento, caratterizzati da densità territoriale non inferiore a 0,20 mq/mq per gli usi residenziali e da rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiori al 20%, che non hanno ancora assunto un assetto definitivo, e purché collocati comunque in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.  | **C/D** |
| **14. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI CONTESTI URBANI, TESSUTI EDIFICATI E PER INFRASTRUTTURE E SERVIZI**Aree di rigenerazione e riconversione urbana interessate da processi di dismissione o da esigenze di delocalizzazione delle funzioni originarie, collocati in contiguità con la rete principale del trasporto pubblico o in posizioni nodali rispetto al tessuto urbano, nei quali le trasformazioni previste siano in grado di risolvere condizioni di rischio ambientale di varia natura. | **B/C/D/F** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Altri territori (art. 32, 34, 37 della l.r. 36/1997 e s.m.)** | **Riferimento alle Zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968** |
| **15. TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI**Parti di territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti costieri naturali, spiagge, ambiti fluviali e perifluviali), interessate da rare forme insediative. | **E (boschivo)** |
| **16. SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**Aree designate per la collocazione di edifici, attrezzature, impianti ed altri elementi funzionali al sistema delle infrastrutture per la mobilità e la logistica e dei servizi pubblici. | **F** |

**Art. 5**

**(Aggiornamento delle dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti)**

1. In applicazione dell’art. 34, comma 4, lett. e), della l.r. 36/1997 e s.m. e i., le dotazioni territoriali obbligatorie sono aggiornate mediante l’inserimento nella tipologia delle aree ed attrezzature di interesse comune di cui al comma 1, lett. b), della seguente voce 6bis): *“impianti per l’approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni;*

2. In applicazione dell’art. 34, comma 4, lett. e), della l.r. 36/1997 e s.m. e i., le dotazioni territoriali aggiuntive sono aggiornate mediante l’inserimento nella tipologia delle aree ed attrezzature di interesse di cui comma 2, lett. b), della seguente voce 6bis): *“servizi delle Amministrazioni dello Stato”;*

3. L’elenco aggiornato delle dotazioni territoriali obbligatorie e di quelle aggiuntive di cui all’art. 34, commi 1 e 2, della l.r. 36/1997 ne s.m. è di seguito riportato con l’evidenziazione delle parti oggetto di aggiornamento:

**DOTAZIONI OBBLIGATORIE**

Aree ed edifici per l’istruzione:

1. asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo, anche a servizio di più Comuni;
2. istruzione superiore dell’obbligo, in presenza dei relativi fabbisogni;
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;

Aree ed attrezzature di interesse comune:

- edifici per le funzioni: amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni;

- edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni;

- mercati comunali di quartiere e/o mercati a “km0”;

- residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni;

- spazi pubblici dotati di Wi-Fi con libero accesso;

*-* impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più Comuni;

- *impianti per l’approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica;*

- cimiteri e relativi servizi;

- impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più Comuni;

Aree per fruizione ludica ricreativa e sportiva:

- passeggiate ed aree pedonali per l’aggregazione sociale e manifestazioni;

- aree di tutela di verde urbano e reti ecologiche;

- aree sistemate a giardino o parco attrezzato locale o di quartiere;

- impianti sportivi locali e di quartiere, in funzione dei relativi fabbisogni;

- spiagge libere e libere attrezzate nei Comuni costieri e aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d’acqua dotate di apposita regolamentazione;

Infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi:

- piste ciclabili compatibilmente con la morfologia del territorio;

- parcheggi pubblici di quartiere;

- parcheggi a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali;

- aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali;

**DOTAZIONI AGGIUNTIVE**

Aree ed edifici per l’istruzione:

- istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più Comuni;

- centri per la formazione professionale, anche a servizio di più Comuni;

- strutture pubbliche per la ricerca e l’innovazione tecnologica;

Aree ed attrezzature di interesse comune:

- assistenza sanitaria ospedaliera;

- grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi;

- centri fieristici ed espositivi;

- rifugi escursionistici;

- accoglienza per senza dimora e comunità nomadi;

- impianti per lo smaltimento di rifiuti;

*- servizi delle Amministrazioni dello Stato;*

Impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco:

- grandi impianti sportivi;

- parchi pubblici urbani e territoriali, naturali ed attrezzati;

Infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi:

- impianti per la mobilità urbana in sede propria, in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni;

- mercati annonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali;

- parcheggi pubblici di interscambio, nei comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico.

**Art. 6**

**(Modalità per la determinazione del fabbisogno di dotazioni territoriali obbligatorie sulla base del carico urbanistico complessivo e della loro ripartizione in Ambiti, Distretti e Territori del P.U.C.)**

Per l’individuazione nel P.U.C. del Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici di cui all’art. 32, comma 1 e seguenti, della l.r. 36/1997 e s.m. e i., tenuto conto di quanto disposto ai successivi articoli 33 (Carico urbanistico) e 34 (Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti), come in parte aggiornato dal precedente art. 5, nonché in applicazione di quanto stabilito al precedente articolo 3, sono da seguirsi le seguenti modalità:

* Fase 1

Determinazione del Carico urbanistico complessivo previsto dal progetto di P.U.C.

Questa operazione è effettuata sulla base di accurate ed approfondite analisi dell’assetto urbanistico esistente e delle previsioni di ambiti ed eventuali distretti di trasformazione contenuti nella Struttura del P.U.C. in funzione delle relative destinazioni d’uso urbanisticamente rilevanti, ai sensi dell’art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m. e i.;

Si applicano le disposizioni di cui al sopra richiamato art. 33, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m. e i., da cui si ricava il numero complessivo delle unità di carico urbanistico, espresso in numero di abitanti/addetti/utenti, quale sommatoria delle diverse capacità insediative:

1. residenziale, comprensiva delle residenze presenti nelle attività artigianali, industriali, turistiche, ed agricole, espressa dalla somma del numero di vani delle abitazioni primarie e secondarie esistenti in funzione del relativo coefficiente di occupazione stimato in sede di analisi del Piano (in riduzione se inferiore a 1 in presenza di condizioni diffuse di sottoutilizzo o per caratteristiche tipologiche; in aumento se superiore a 1 in presenza di diffuse condizioni di sovraffollamento specie nei comuni costieri ancorché con carattere di stagionalità), della superficie agibile degli esercizi di vicinato negli edifici a prevalente uso residenziale (stimata dal Piano) e della superficie agibile delle nuove costruzioni previste dal P.U.C. e degli incrementi di superficie agibile ammessi per gli interventi di sostituzione edilizia, assumendo a riferimento, salva diversa dimostrazione in funzione delle tipologie edilizie previste dal Piano, il parametro di un abitante ogni 25 metri quadrati si S.A.;
2. turistico-ricettiva, espressa in numero di posti letto delle strutture presenti e previste dal P.U.C. calcolati in base alla vigente legislazione di settore;
3. produttiva artigianale, industriale, turistica e commerciale (per medie strutture di vendita, con esclusione degli esercizi di vicinato), espressa in numero di addetti in entrata nel Comune nelle stesse attività, esistenti e delle nuove costruzioni previste dal Piano, in funzione: - della relativa superficie agibile degli edifici (stimata dal Piano con rifermento alle strutture esistenti e prevista sulla base dei relativi parametri urbanistici) e della superficie delle relative aree esterne agli insediamenti; - della densità di addetti ogni 100 mq di S.A. stimata dal Piano in relazione alle tipologie di attività produttive presenti e previste dal Piano;
4. produttiva agricola, espressa in numero di addetti in entrata nel Comune, in funzione della superficie coperta dei fabbricati esistenti destinati alla produzione (stimata dal Piano e comprensiva della superficie delle serre) e della S.A. prevista dal P.U.C. per tali funzioni, e della densità di addetti ogni 1.000 mq di S.C. stimata dal Piano in relazione alle tipologie colturali;
5. delle grandi strutture commerciali di vendita e degli insediamenti direzionali e terziari, espressa in numero di utenti ed addetti in entrata nel Comune, in funzione della superficie agibile e della superficie netta di vendita delle strutture e degli insediamenti esistenti (stimata dal Piano) e della S.A. dei nuovi insediamenti previsti dal Piano e degli incrementi di superficie agibile ammessi per gli interventi di sostituzione edilizia, secondo la densità di occupazione ogni 100 mq di S.A. stimata dal Piano in funzione della tipologia degli insediamenti direzionali/terziari e della tipologia merceologica delle grandi strutture grandi commerciali;
6. dei servizi territoriali sovra comunali, esistenti e previsti dal P.U.C. tra le dotazioni aggiuntive di cui al precedente art. 5, espresse in numero di utenti ed addetti in entrata nel Comune, in funzione della superficie agibile degli insediamenti esistenti (stimata dal Piano) e della superficie agibile degli insediamenti previsti dal P.U.C., secondo la densità di occupazione ogni 100 mq di S.A. stimata dal Piano, ed della tipologia degli stessi insediamenti.

Il numero complessivo di U.C.U. è quello rispetto al quale si determina il fabbisogno complessivo, espresso in metri quadrati di superficie complessiva da riservare alle dotazioni territoriali obbligatorie, riferite alle capacità insediative di cui ai precedenti punti da 1 a 5, e di dotazioni territoriali aggiuntive con riferimento ai servizi territoriali sovra-comunali corrispondenti alle dotazioni territoriali aggiuntive, in funzione del parametro di dotazione minima in base alla classificazione del Comune di cui al precedente art. 3.

* Fase 2

Quantificazione del fabbisogno complessivo di aree e S.A. delle costruzioni da riservare alle dotazioni territoriali obbligatorie ed alle dotazioni territoriali aggiuntive, esistenti o previste, dal P.U.C.;

Questa operazione porta a determinare, in funzione del carico urbanistico complessivo come determinato nella Fase 1 e del parametro di dotazione territoriale obbligatoria minima in funzione della classificazione del Comune di cui al precedente art. 3, la quantità di superficie complessiva minima che il P.U.C. deve localizzare al fine della corretta determinazione del Sistema delle Infrastrutture e dei servizi di cui all’art. 32 della l.r. 36/1997 e s.m. e i.

La quantità di superficie complessiva minima da riservata alle dotazioni territoriali obbligatorie è formata dalla somma delle aree scoperte, esistenti e previste dal P.U.C., riservate a tali dotazioni, e delle superfici coperte e delle superfici di solaio delle costruzioni, esistenti e previste dal P.U.C., riservate alle stesse funzioni di servizio secondo quanto stabilito al precedente articolo 3 e con Modalità di Contabilizzazione indicate nella Tabella C1 del presente Regolamento.

* Fase 3

Ripartizione della superficie minima complessiva delle dotazioni territoriali nelle diverse tipologie di cui all’art. 34, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e i., come riportate nel precedente art. 5;

Questa operazione porta a determinare, in funzione della quantità di superficie minima complessiva che il P.U.C. deve localizzare come determinata nella Fase 2 e della classificazione del Comune, la ripartizione tra le tipologie di dotazioni territoriali obbligatorie di cui al precedente art. 3 del presente Regolamento.

* Fase 4

Localizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ripartite nelle diverse tipologie di cui alla precedente Fase 3, negli Ambiti di Conservazione, di Riqualificazione, di Completamento e negli eventuali Distretti di trasformazione previsti dal P.U.C., in funzione delle relative capacità insediative di cui alla Fase 1 che determinano gli specifici fabbisogni di infrastrutture e servizi pubblici;

Questa operazione va svolta secondo le indicazioni, aventi valore di orientamento, riportate nelle Tabelle D1, D2, D3, D4 del presente Regolamento, per la conclusiva determinazione del Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici di cui all’art. 32 della l.r. 36/1997 e s.m. e i., che è parte costitutiva della Struttura del Piano.

2. La verifica della qualificazione dei servizi e delle infrastrutture che il PUC prevede è effettuata attraverso l’applicazione dei seguenti criteri di orientamento:

1. per quanto riguarda le dotazioni territoriali obbligatorie, sulla base delle indicazioni contenute nella Tabella C1 del presente Regolamento rispetto alle modalità di contabilizzazione e degli elementi di misurazione e delle misure incrementanti e premianti, in presenza di particolari requisiti qualitativi, per la realizzazione di tipologie di servizi a basso impatto ambientale, ai sensi dell’art. 34, comma 4, lett. d), della l.r. 36/1997 e s.m. e i.;

**Tabella C1**

| **TIPOLOGIA** | **MODALITA’ DI CONTABILIZZAZIONE** | **MISURE INCREMENTANTI E PREMIANTI** |
| --- | --- | --- |
| **AREE ED EDIFICI PER L’ISTRUZIONE** | Asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo | **Si conteggiano al 100%** le superfici di solaio degli edifici e le aree pertinenziali destinate all’attività scolastica e sportiva;Il servizio condiviso tra più comuni, deve soddisfare il fabbisogno riferito alla popolazione scolastica complessiva. | Possono essere **computate in misura doppia le superfici di:*** Locali di edifici e relative aree pertinenziali condivise, in orario extra-scolastico, con altre attività riconducibili ad una delle tipologie di servizi, sulla base di apposita convenzione che ne regolamenti l’uso promiscuo;
* Locali di edifici che abbiano conseguito la certificazione energetica A+ (casa passiva);
* Locali e impianti delle strutture sportive dedicate al servizio scolastico sia all’aperto che al chiuso di dimensioni regolamentari secondo gli standard CONI per la pratica di discipline agonistiche.
 |
| Istruzione superiore dell’obbligo |
| Strutture sportive da riservare all’utilizzo dei complessi per l’istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi |
| **AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE** | Edifici per le funzioni: amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose | **Si conteggiano al 100%** le superfici di solaio degli edifici ed delle relative aree pertinenziali.Gli “Spazi pubblici dotati di Wi-Fi con libero accesso” si intendono congiunti al servizio pubblico cui fanno riferimento. | Possono essere **computate in misura doppia le superfici di:*** Locali di edifici e relative aree pertinenziali condivise, in orario complementare a quello di esercizio della funzione principale, con altre attività riconducibili ad una delle tipologie di servizi, sulla base di apposita convenzione che ne regolamenti l’uso promiscuo;
* Locali di edifici che abbiano conseguito la certificazione energetica A+ (casa passiva);
* Impianti per lo smaltimento dei rifiuti distribuiti in modo diffuso nel tessuto urbano (a livello di circoscrizione o ambito urbano omogeneo);

Possono essere **conteggiate con un incremento fino al 20%** le superfici di:* Locali di edifici e aree all’aperto di servizi pubblici coperti da una rete wireless con libero accesso a Internet.
 |
| Edilizia residenziale pubblica |
| Mercati a “km0” e mercati comunali di quartiere |
| Residenze socio-assistenziali e protette, anche a servizio di più Comuni |
| Spazi pubblici dotati di Wi-Fi con libero accesso |
| Impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più Comuni |
| Impianti per lo smaltimento di rifiuti |
| Cimiteri e relativi servizi |
| Impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più Comuni |
| **AREE PER LA FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA** | Passeggiate ed aree pedonali per l’aggregazione sociale e manifestazioni | **Si conteggiano al 100%** le superfici primariamente riservate al transito pedonale al netto di fabbricati e aree carrabili. | Possono essere **computate con un incremento fino al 50% le superfici** essenziali alla formazione di una rete continua pedonale a collegamento di polarità urbane pedonali;Possono essere **computate con un incremento fino al 20% le superfici** coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet. |
| Aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche | Ambiti perifluviali e aree di forestazione urbana | **Si conteggiano al 50%** le superfici coperte da vegetazione dei “parchi fluviali” e “parchi territoriali” soggetti a specifica disciplina e attività di manutenzione | Possono **essere conteggiate** per il **100%** **le superfici** dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera diffusa (panchine, aree di sosta, giochi per bambini, ecc.) |
| Fasce vegetate, siepi e muri vegetali | **Si conteggia al 50%** lo sviluppo lineare della fascia verde per una sezione virtuale di 0,5 m | - |
| Viali alberati e verde ornamentale di arredo urbano | **Si conteggiano al 50%** le superfici coperte da vegetazione ornamentale e di pregio, escluse sedi stradali;**Si conteggia al 50%** la superficie dei viali, costituita dallo sviluppo lineare del marciapiede pedonale per una sezione virtuale di 1 m. | Possono **essere conteggiate fino al 100%** le superfici dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, presenti in maniera diffusa;Possono essere **computate con un incremento fino al 20% le superfici** coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet. |
| Verde attrezzato locale o di quartiere | - Nucleo elementare di verde pubblico di vicinato;- Verde pubblico di quartiere attrezzato;- Tetti verdi e giardini pensili pubblici;- Giardini di pertinenza di edifici pubblici o ad uso pubblico;- Orti urbani pubblici. | **Si conteggiano al 100%** le aree pubbliche con le relative attrezzature. | Possono essere **computate con un incremento fino al 20% le superfici** coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet. |
| Impianti sportivi locali e di quartiere  | **Si conteggiano:****- al 100%** le superfici di solaio degli edifici e la superficie degli spazi all’aperto. I servizi condivisi tra più comuni devono soddisfare il fabbisogno complessivo;- **al 50%** le superfici di proprietà privata e gestione privata se aperti al pubblico con sistema delle tariffe convenzionato. | Possono essere **computate con un incremento fino al 20% le superfici:*** I locali di edifici e relative aree pertinenziali condivise, in orario complementare a quello di esercizio della funzione principale, con altre attività riconducibili ad una delle tipologie di servizi, sulla base di apposita convenzione che ne regolamenti l’uso promiscuo;
* I locali di edifici che abbiano conseguito la certificazione energetica A+ (casa passiva);
* I locali e gli impianti delle strutture sportive sia all’aperto che al chiuso di dimensioni regolamentari secondo gli standard CONI per la pratica di discipline agonistiche.
 |
| Spiagge libere e libere attrezzate nei Comuni Costieri e le aree riservate alla balneazione lungo i corsi o specchi d’acqua dotate di apposita regolamentazione | **Si conteggiano al 100%** le superfici di spiaggia libera o libera attrezzata (per la parte pubblica) ai sensi della vigente normativa in materia, comprensive dei relativi servizi ed attrezzature a carattere pubblico. | Possono essere **computate con un incremento fino al 20% le superfici** relative a spiagge**:*** Dotate di attrezzature pubbliche per attività di svago, sosta, ricreazione; e aggregazione sociale stabili (utilizzabili in qualsiasi periodo dell’anno);
* Attrezzate per la fruizione da parte di disabili;
* Quote eccedenti la percentuale minima del 40% di spiagge libere o libere attrezzate fissata ai sensi della l.r. 13/1999 e s.m. nell’ambito del “Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime”;

Possono essere computate con un incremento fino al 20% le superfici coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet. |
| **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’ ED I PARCHEGGI** | Piste ciclabili | **Si conteggiano al 100%** le superfici costituite dallo sviluppo lineare dell’infrastruttura riservata primariamente al transito pedonale per una sezione virtuale di 1 m. | Possono essere **computate con un incremento fino al 50% le superfici** essenziali alla funzionalità di una rete continua ciclabile intercomunale. |
| Parcheggi pubblici di quartiere | **Si conteggiano:****- al 100%** la S.L.A. dei locali e la superficie degli spazi destinati alla sosta compresa la relativa viabilità accesso;**- al 50%** la S.L.A. di locali ed aree per parcheggio di proprietà privata e gestione privata se aperti al pubblico per almeno il 50% della disponibilità di posti auto con sistema delle tariffe convenzionato.  | Possono essere **computate con un incremento fino al 50% le superfici**:* Con quote rilevanti di verde qualificante;
* Pavimentate con sistemi drenanti e permeabili;
* Integrate nel sistema del trasporto pubblico locale con particolare riferimento alla rete ciclo-pedonale.
 |
| Parcheggi a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali | Possono essere **computate con un incremento fino al 50% le superfici**: di aree a parcheggio interrate all’interno della zona storica la cui superficie di copertura è integrata nel sistema della rete pedonale e destinata ad usi pubblici. |
| Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali | **Si conteggiano:****- al 100%** le superfici degli spazi riservati alla sosta di mezzi per la distribuzione delle merci;**- al 50% della superficie** le aree pedonali a traffico limitato con accesso di mezzi per la distribuzione delle merci regolamentato su fasce orarie compatibili. | Possono essere **computate con un incremento fino al 50% le superfici** relative a Piattaforme logistiche urbane esterne ai centri edificati, provviste di mezzi elettrici. |

1. per quanto riguarda le dotazioni territoriali aggiuntive, sulla base delle indicazioni contenute nella Tabella C2 del presente Regolamento, rispetto **alle condizioni e criteri affinché tali dotazioni possano essere eventualmente ricomprese nella contabilizzazione delle dotazioni obbligatorie.**

**Tabella C2**

| **TIPOLOGIA** | **CONDIZIONI PER CONTRIBUIRE ALLA CONTABILIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI OBBLIGATORIE** |
| --- | --- |
| **AREE ED EDIFICI PER L’ISTRUZIONE** | Istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più Comuni | Possono esserecomputate tra le Dotazioni Obbligatorie nelle pertinenti categorie le superfici di edifici ed aree che svolgono funzioni di servizio a contigui contesti urbani. |
| Centri per la formazione professionale anche a servizio di più Comuni |
| Strutture pubbliche per la ricerca e l’innovazione tecnologica |
| **AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE** | Assistenza sanitaria ospedaliera | Possono esserecomputate tra le Dotazioni Obbligatorie nella categoria “Edifici per funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose”le superfici di locali che svolgono funzioni di servizio sanitario di base Possono esserecomputate tra le Dotazioni Obbligatorie nella categoria “Aree sistemate a giardino o parco attrezzato locale o di quartiere”le superfici di aree verdi a libero accesso, provviste di aree di sosta e arredo urbano |
| Grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi | - |
| Centri fieristici ed espositivi | - |
| Rifugi escursionistici | - |
| Accoglienza per senza dimora e comunità nomadi | - |
| Impianti per lo smaltimento di rifiuti  | Possono esserecomputate tra le Dotazioni Obbligatorie nella categoria “Aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche” le barriere vegetali poste a protezione di contigue aree urbane. |
| Servizi delle Amministrazioni dello Stato | - |
| **IMPIANTI PER LO SPORT ED AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO** | Grandi impianti sportivi | Possonocomputate tra le Dotazioni Obbligatorie nella categoria “Strutture sportive da riservare all’utilizzo dei complessi per l’istruzione” le superfici di edifici ed aree che svolgono funzioni di servizio a contigui complessi scolastici.  |
| Parchi pubblici urbani e territoriali, naturali ed attrezzati | Possonocomputate tra le Dotazioni Obbligatorie nella categoria “Aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche” e “Aree sistemate a giardino o parco attrezzato locale o di quartiere” le superfici di aree verdi attrezzate per la sosta e dotate di arredo urbano a servizio di contigui spazi urbani. |
| **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ED I PARCHEGGI** | Impianti per la mobilità urbana in sede propria, in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni | - |
| Mercati annonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali  | - |
| Parcheggi pubblici di interscambio, nei comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico | - |

**Art. 7**

**(Dotazioni territoriali obbligatorie per gli insediamenti a prevalenza residenziale negli Ambiti di Conservazione, Riqualificazione, Completamento e nei Distretti di Trasformazione)**

1. Il dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie riportate nel precedente art. 5, è da effettuare, per quanto concerne gli insediamenti a prevalenza residenziale e con riferimento agli Ambitidi Conservazione di Riqualificazione di Completamento, nonché ai Distretti di Trasformazione, sulla base dei criteri, aventi valore di indirizzo, contenuti nelle Tabelle D1, D2, D3, D4 del presente Regolamento.

2. Al fine corrispondere allo specifico fabbisogno delle dotazioni territoriali obbligatorie per insediamenti a carattere prevalentemente residenziale determinato dal P.U.C., è ammessa una flessibilità nella ripartizione delle quote di tipologie di servizi, nei limiti indicati nelle Tabelle D1, D2, D3, D4 di cui al comma precedente, nel rispetto della dotazione minima per Unità di Carico Urbanistico di cui al precedente art. 3, comma 1.

**TAB. D1 AMBITI DI CONSERVAZIONE**

| **Tipologie di Ambiti e Distretti** **(art. 4 Regolamento)** | **A) aree ed edifici per l’istruzione** | **B) aree ed attrezzature di interesse comune** | **C) aree per fruizione ludica ricreativa e sportiva** | **D) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi** | **PREMIALITA’** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMUNI COSTIERI**1. **Q/UCU**
 | * + Ambiti di conservazione di tessuti storici inclusi in tessuti urbani
	+ Ambiti di conservazione di tessuti storici isolati e distinti
 | Superfici da reperire in funzione della popolazione in età scolare o agli specifici fabbisogni per l’Istruzione superiore. La superficie necessaria al soddisfacimento di tale fabbisogno (a scomputo parziale della tipologia B) può essere reperita in aree contigue e/o in condivisione tra più Comuni (\*) purché collegata funzionalmente e commisurata al fabbisogno complessivo  | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), reperibile anche in aree contigue, preferibilmente ai margini dell’area storica, purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo. Il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 5,00 mq/U.C.U. Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i..Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 10,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione D), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo.Il complesso delle superfici riservate alle funzioni C) non dovrebbe comunque essere < a 6,00 mq/U.C.UValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | Superfici da reperire riguardo agli specifici fabbisogni (della popolazione residente e delle quote di visitatori e turisti) anche in aree contigue, preferibilmente ai margini dell’area storica, purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo (a scomputo della tipologie C).Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | In aggiunta alle misure incentivanti ammesse per le singole categorie di dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie, negli ambiti storici la dotazione D, qualora sia soddisfatta per il 50% anche attraverso la realizzazione di aree pedonali e ciclabili, può essere conteggiata il doppio (opzione ammissibile fino alla concorrenza del 50% del fabbisogno), anche a scomputo totale della quota della tipologia C.  |
| Per tutti gli altri Ambiti di conservazione | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), Il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 5,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 10,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione D), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo.Il complesso delle funzioni C) non dovrebbe comunque essere < a 8,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | Superfici da reperire riguardo agli specifici fabbisogni (della popolazione residente e delle quote di visitatori e turisti) anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo (a scomputo della tipologie C).Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. |
| **COMUNI DI RETROCOSTA****18 MQ/UCU**  | * + Ambiti di conservazione di tessuti storici inclusi in tessuti urbani
	+ Ambiti di conservazione di tessuti storici isolati e distinti
 | La superficie di riferimento è fissata a 9,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), reperibile anche in aree contigue preferibilmente ai margini dell’area storica, purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivoIl complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 7,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 9,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione D), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo.Il complesso delle superfici riservate alle funzioni C) non dovrebbe comunque essere < a 6,00 mq/U.C.UValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | Superfici da reperire riguardo agli specifici fabbisogni (della popolazione residente e delle quote di visitatori e turisti) anche in aree contigue preferibilmente ai margini dell’area storica purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo (a scomputo della tipologie C)Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. |
| Per tutti gli altri Ambiti di conservazione | La superficie di riferimento è fissata a 9,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), reperibile anche in aree contigue e/o in condivisione tra più Comuni (\*) purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivoIl complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 7,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 9,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione D), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo.Il complesso delle superfici riservate alle funzioni C) non dovrebbe comunque essere < a 6,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | Superfici da reperire riguardo agli specifici fabbisogni (della popolazione residente e delle quote di visitatori) anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo (a scomputo della tipologie C).Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. |
| **COMUNI MONTANI****9 MQ/UCU** | Per tutti gli Ambiti di conservazione | La superficie di riferimento è fissata a 5,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), reperibile anche in aree contigue e/o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivoIl complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 4,00 mq/U.C.UValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i..Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 4,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione D), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo.Il complesso delle superfici riservate alle funzioni C) non dovrebbe comunque essere < a 3,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | Superfici da reperire riguardo agli specifici fabbisogni (della popolazione residente e delle quote di visitatori) anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo (a scomputo della tipologie C)Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. |

 (\*) laddove consentito ai sensi dell’art. 34, comma 1 lett. a), della l.r. 36/97 e s.m. e i

**TAB. D2 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE**

| **Tipologie di Ambiti e Distretti** **(art. 4 Regolamento)** | **A) aree ed edifici per l’istruzione** | **B) aree ed attrezzature di interesse comune** | **C) aree per fruizione ludica ricreativa e sportiva** | **D) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi** | **PREMIALITA’** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMUNI COSTIERI****DA 18 MQ/UCU (DA ELEVARE A 24 MQ/UCU)** | Ambiti di riqualificazione di tessuti storici o urbani | Superfici da reperire in funzione della popolazione in età scolare o agli specifici fabbisogni per l’Istruzione superiore. La superficie necessaria al soddisfacimento di tale fabbisogno (a scomputo parziale della tipologia B) può essere reperita in aree contigue e/o in condivisione tra più Comuni (\*) purché collegata funzionalmente e commisurata al fabbisogno complessivo | La superficie di riferimento è fissata a 6,50 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A),Il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 4,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i..Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 9,00 mq/U.C.U. (elevabile a 15,00 mq/U.C.U.), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*), purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente RegolamentoValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/U.C.U. (riferita alla popolazione residente e a quella fluttuante/occasionale) anche in aree contigue, preferibilmente ai margini dell’area storica, purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente RegolamentoValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.. | Sono contabilizzabili in misura doppia le superficie riservate a:* Funzioni urbane lasciate per almeno il 50% permeabili con sistemi di drenaggio urbano sostenibile combinata a tecnologie per la raccolta e riutilizzo delle acque.
* la quantità di dotazioni provenienti da nuove residenze che abbiano conseguito la certificazione energetica A+ (casa passiva) viene conteggiata in misura doppia;
* nuove aree pedonali e ciclabili sottratte in modo permanente al traffico veicolare.
 |
| Per tutti gli altri Ambiti di riqualificazione | La superficie di riferimento è fissata a 7,50 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A),Il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 3,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i..Valori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/UCU complessivi, ai sensi dell’art. 34, comma 4 lett. c), della LUR, qualora l’UCU dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistenteNella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/U.C.U. (elevabile a 14,00 mq/U.C.U.), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*), purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente Regolamento.Valori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/UCU complessivi, ai sensi dell’art. 34, comma 4 lett. c), della l.r. 36/97 e s.m. e i., qualora l’U.C.U. dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistenteValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della lr 36/97. | La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/U.C.U. da reperire riguardo ai fabbisogni della popolazione residente e delle quote di visitatori, anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente Regolamento.Valori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/UCU complessivi, ai sensi dell’art. 34, comma 4 lett. c), della LUR, qualora l’U.C.U. dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistenteValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.. |
| **COMUNI DI RETROCOSTA****18 MQ/UCU**  | Ambiti di riqualificazione di tessuti storici o urbani | La superficie di riferimento è fissata a 7,50 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A),Il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 3,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i..Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/U.C.U., reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*), purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente Regolamento e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i. | La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/U.C.U. (riferita alla popolazione residente e a quella fluttuante/occasionale) anche in aree contigue, preferibilmente ai margini dell’area storica, purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente RegolamentoValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.. |
| Per tutti gli altri Ambiti di riqualificazione | La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/U.C.U. da reperire riguardo ai fabbisogni della popolazione residente e delle quote di visitatori, anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente RegolamentoValori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.. |
| **COMUNI MONTANI****9 MQ/UCU**  | Per tutti gli Ambiti di riqualificazione | La superficie di riferimento è fissata a 4,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A),Il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 3,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 comma 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i.Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 5,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione C), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*), purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento.Il complesso delle superfici riservate alle funzioni C) non dovrebbe comunque essere < a 4,00 mq/U.C.U.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i… | Superfici da reperire riguardo agli specifici fabbisogni (della popolazione residente e delle quote di visitatori) anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo (a scomputo della tipologie C) e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente Regolamento.Valori computabili in misura doppia ai sensi dell’art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i… |

(\*) laddove consentito ai sensi dell’art. 34, comma 1 lett. a), della l.r. 36/97 e s.m. e i.

**TAB. D3 AMBITI DI COMPLETAMENTO**

| **Tipologie di Ambiti e Distretti** **(art. 4 Regolamento)** | **A) aree ed edifici per l’istruzione** | **B) aree ed attrezzature di interesse comune** | **C) aree per fruizione ludica ricreativa e sportiva** | **D) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi** | **PREMIALITA’** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **COMUNI COSTIERI****DA 18 MQ/UCU** **(DA ELEVARE A 24 MQ/UCU)** | Ambiti di completamento | Superfici da reperire in funzione della popolazione in età scolare o agli specifici fabbisogni per l’Istruzione superiore.La superficie necessaria al soddisfacimento di tale fabbisogno (a scomputo parziale della tipologia B) può essere reperita in aree contigue e/o in condivisione tra più Comuni (\*) purché collegata funzionalmente e commisurata al fabbisogno complessivo | La superficie di riferimento è fissata a 6,50 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), reperibile anche in aree contigue, preferibilmente ai margini dell’area storica, purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 comma 2 lett. a) del presente Regolamento e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento. Il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 5,00 mq/U.C.U.Valori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/U.C.U. complessivi, ai sensi dell’art. 34, c. 4 lett. c), della l.r. 36/97 e s.m. e i., qualora l’U.C.U. dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistenteNella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 9,00 mq/U.C.U,. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione D), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento.Valori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/UCU complessivi, ai sensi dell’art. 34, c. 4 lett. c), della l.r. 36/97 e s.m. e i., qualora l’UCU dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistente | La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/U.C.U. da reperire riguardo ai fabbisogni della popolazione residente e delle quote di visitatori, anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento.Valori da elevare i fino al raggiungimento di 24 mq/UCU complessivi, ai sensi dell’art. 34, c. 4 lett. c), della l.r. 36/97 e s.m. e i. qualora l’UCU dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistente | Sono contabilizzabili in misura doppia le superficie riservate a:* piazze, percorsi ciclo-pedonali, parcheggi, aree sportive all’aperto, ecc., ove siano applicati sistemi di drenaggio urbano sostenibile con realizzazione del 50% della permeabilità del suolo combinata a tecnologie per la raccolta e riutilizzo delle acque.
* le superfici di edifici che abbiano conseguito la certificazione energetica A+ (casa passiva)
 |
| **COMUNI DI RETROCOSTA** **18 MQ/UCU**  | Ambiti di completamento | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), reperibile anche in aree contigue e/o in condivisione tra più Comuni (\*) purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente RegolamentoIl complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 6,50 mq/U.C.U.Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 7,50 mq/U.C.U.), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c.a 2 lett. a) del presente Regolamento. | La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/U.C.U. da reperire riguardo ai fabbisogni della popolazione residente e delle quote di visitatori, anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento |
| **COMUNI MONTANI****9 MQ/UCU**  | Ambiti di completamento | La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/U.C.U. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), reperibile anche in aree contigue e/o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente RegolamentoIl complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque essere < di 3,00 mq/U.C.U.Nella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/U.C.U. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione D), reperibile anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi (\*) purché funzionalmente collegata e commisurata al fabbisogno complessivo e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento.Il complesso delle superfici riservate alle funzioni C) non dovrebbe comunque essere < a 2,00 mq/U.C.U. | Superfici da reperire riguardo agli specifici fabbisogni (della popolazione residente e delle quote di visitatori) anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo (a scomputo della tipologie C) e ad esclusione dei servizi di livello elementare di cui all’ art. 5 c. 2 lett. a) del presente Regolamento. |

(\*) laddove consentito ai sensi dell’art. 34, comma 1 lett. a), della l.r. 36/97 e s.m. e i.

**TAB. D4 DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **DOTAZIONI MINIME** | **A) aree ed edifici per l’istruzione** | **B) aree ed attrezzature di interesse comune** | **C) aree per fruizione ludica ricreativa e sportiva** | **D) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi** | **PREMIALITA’** |
| **18 MQ/UCU** **(DA ELEVARE A 24 MQ/UCU PER I COMUNI COSTIERI** **E RIDUCIBILE A 9 MQ/UCU NEI COMUNI MONTANI)** | Da reperire riguardo agli specifici fabbisogni anche in aree contigue o in condivisione tra più Comuni limitrofi purché funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo a scomputo parziale della tipologia B). | La superficie di riferimento è fissata a 6,00 mq/U.C.U. (eventualmente comprensivo di quote di dotazione A)il complesso delle funzioni B) non dovrebbe comunque < a 3,00 mq/U.C.U. (5,00 per i comuni costieri)Valori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/U.C.U. complessivi, ai sensi dell’art. 34, c. 4 lett. c), della l.r. 36/97 e s.m. e i., qualora l’UCU dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistenteNella tipologia B sono ricomprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C. | La superficie di riferimento è fissata a 7,00 mq/U.C.U., da incrementare fino a 8,00 mq/UCU per i comuni costieriil complesso delle funzioni C) non dovrebbe essere comunque < a 4,00 mq/U.C.U. (5,00 per i comuni costieri)Valori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/U.C.U. complessivi, ai sensi dell’art. 34, c. 4 lett. c), della l.r. 36/97 e s.m. e i.qualora l’U.C.U. dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistente | La superficie di riferimento è fissata a 5,00 mq/U.C.U da incrementare fino a 8,00 mq/U.C.U. per i comuni costieriValori da elevare fino al raggiungimento di 24 mq/U.C.U. complessivi, ai sensi dell’art. 34, c. 4 lett. c), della l.r. 36/97 e s.m. e i., qualora l’U.C.U. dell’ambito venisse elevato oltre il 10% di quello preesistente | In aggiunta alle misure incentivanti ammesse per le singole categorie di dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie, ai fini del raggiungimento della dotazione minima, sono contabilizzabili in misura doppia:* la quantità di dotazioni provenienti da nuove residenze servite da sistemi integrati di co-trigenerazione centralizzata e teleriscaldamento basati su centrali di produzione ad alto rendimento (con particolare riguardo all’alimentazione a bio-masse e all’adozione di sistemi di reimpiego di calore proveniente da processi produttivi o da altre attività ad elevata generazione calorica e dalla termovalorizzazione dei rifiuti solidi urbani).
 |

**Art. 8**

**(Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali di cui all’art. 13, comma 1, lett. b), c), d), e), f), g) della l.r. 16/2008 e s.m. e i., da osservare negli Ambiti di Conservazione, di Riqualificazione, di Completamento e nei Distretti di Trasformazione)**

1. Il dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie riportate nel precedente art. 5, è da effettuare, per quanto concerne gli insediamenti diversi da quelli a prevalenza residenziale e con riferimento agli Ambitidi Conservazione, di Riqualificazione, di Completamento, nonché ai Distretti di Trasformazione, sulla base delle indicazioni aventi valore prescrittivo di seguito indicate definite sulla base delle categorie funzionali stabilite nell’art. 13, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m. e i.:

**INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI** (Art. 13, comma 1, lett. b), della l.r. 16/2008 e s.m. e i.)

La realizzazione di nuovi insediamenti turistico-ricettivi, anche mediante interventi di sostituzione edilizia, deve assicurare il reperimento e la sistemazione di spazi pubblici o da vincolare all’uso pubblico convenzionato tra quelli previste all’art. 5 del Regolamento, nella tipologia delle aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva nonché, ove compatibile con i caratteri dell’insediamento, per la realizzazione di tratti di piste ciclabili, nella misura non inferiore alla dotazione minima stabilita per la destinazione d’uso residenziale nelle Tabelle D1, D2, D3 e D4 in funzione del numero dei posti letto/capacità ricettiva e della classificazione del Comune, oltre al reperimento dei parcheggi a servizio della struttura ricettiva, obbligatori ai sensi della vigente normativa in materia.

**INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E DIREZIONALI** (Art. 13, comma 1, lett. c), della l.r. 16/2008 e s.m. e i.)

- La realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, anche mediante interventi di sostituzione edilizia, deve assicurare il reperimento e la sistemazione di spazi pubblici o da vincolare all’uso pubblico convenzionato tra quelli previste all’art. 6 del Regolamento nella tipologia delle aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva nonché, parcheggi pubblici e ove compatibile con i caratteri dell’insediamento, per la realizzazione di tratti di piste ciclabili, nella misura non inferiore al 10% dell’intera area che costituisce l’insediamento, oltre al reperimento dei parcheggi privati nella misura minima determinata dal P.U.C.;

- La realizzazione di nuovi insediamenti direzionali, anche mediante interventi di sostituzione edilizia, deve assicurare il reperimento e la sistemazione di spazi pubblici o da vincolare all’uso pubblico convenzionato tra quelli previste all’art. 6 del Regolamento nella tipologia delle aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva nonché parcheggi pubblici e ove compatibile con i caratteri dell’insediamento, per la realizzazione di tratti di piste ciclabili, nella misura non inferiore al 80% della S.A., di cui almeno il 70% per le funzioni ludico-ricreative e sportive, oltre al reperimento dei parcheggi privati nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di S.A.

**INSEDIAMENTI COMMERCIALI** (Art. 13, comma 1, lett. d), della l.r. 16/2008 e s.m. e i.)

La realizzazione di nuovi insediamenti commerciali per medie e grandi strutture di vendita, ai sensi della vigente legislazione in materia, anche mediante interventi di sostituzione edilizia, deve assicurare il reperimento e la sistemazione di spazi pubblici o da vincolare all’uso pubblico convenzionato tra quelli previsti all’art. 6 del Regolamento nella tipologia delle attrezzature di interesse comune e per la fruizione ludico ricreativa e sportiva nonché, ove compatibile con i caratteri dell’insediamento, per la realizzazione di tratti di piste ciclabili, nella misura del 40% della S.A., oltre al reperimento dei parcheggi pertinenziali a servizio esclusivo delle strutture nella misura minima stabilita dalla vigente legislazione in materia, anche localizzati in aree esterne alle strutture, purché funzionalmente collegate con percorsi pedonali attrezzati tramite nastri trasportatori di lunghezza non superiore a 100 m; i parcheggi privati per gli addetti delle strutture sono stabiliti dal P.U.C.

Nei Comuni costieri la percentuale per gli spazi pubblici o di uso pubblico sopra indicati è elevata dal 40% della S.A., al 55%.

**INSEDIAMENTI PRODUTTIVI RURALI** (Art. 13, comma 1, lett. e), della l.r.16/2008 e s.m. e i.)

La realizzazione di nuovi insediamenti produttivo-rurali, anche mediante interventi di sostituzione edilizia, deve assicurare il reperimento e la sistemazione di spazi pubblici o da vincolare all’uso pubblico convenzionato tra quelli previste all’art. 6 del Regolamento nella tipologia delle aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva nonché, ove compatibile con i caratteri dell’insediamento, per la realizzazione di tratti di piste ciclabili e parcheggi pubblici, nella misura stabilita dal P.U.C. e, ove non determinata, in misura non inferiore alla dotazione minima stabilita per la destinazione d’uso residenziale nelle Tabelle D1,D2, D3 e D4 in funzione alla classificazione del Comune, oltre al reperimento dei parcheggi privati nella misura di 35 mq ogni 100 mq di S.A.

**AUTORIMESSE E RIMESSAGGI** (Art. 13, comma 1, lett. f), l.r. 16/2008 e s.m.e i.)

La realizzazione di nuovi insediamenti per autorimesse e rimessaggi, anche mediante interventi di sostituzione edilizia, deve assicurare il reperimento e la sistemazione di aree per parcheggi pubblici o vincolati all’uso pubblico convenzionato, nella misura minima del 10% dell’intera area che costituisce l’insediamento, oltre ai parcheggi privati stabiliti dal P.U.C.

**SERVIZI** (Art. 13, comma 1, lett. g), l.r. 16/2008 e s.m. e i.)

La realizzazione di nuovi insediamenti per servizi, anche mediante interventi di sostituzione edilizia e la ristrutturazione integrale di insediamenti di servizi esistenti, deve assicurare il reperimento e la sistemazione di spazi pubblici o da vincolare all’uso pubblico convenzionato tra quelli previsti all’art. 6 del Regolamento nella tipologia delle aree per fruizione ludico ricreativa e sportiva nonché, parcheggi pubblici, nella misura stabilita dal P.U.C. e, ove non determinata, in misura non inferiore alla dotazione minima stabilita per la destinazione d’uso residenziale nelle Tabelle D1, D2, D3 e D4 in funzione alla classificazione del Comune, oltre al reperimento dei parcheggi privati nella misura minima di 35 mq ogni 100 mq di S.A.

2. In aggiunta alle misure incentivanti ammesse per le singole categorie di dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie previste nella Tab. C1, ai fini del raggiungimento della dotazione minima, sono contabilizzabili in misura doppia le superfici di edifici o di aree attrezzate pubblici o di uso pubblico caratterizzate dalla gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi centralizzati organizzati sul modello delle “aree produttive ecologicamente attrezzate” (A.P.E.A.), con particolare riferimento alla gestione sostenibile e all’uso efficiente delle risorse (energetiche, idriche, naturali) e della produzione dei rifiuti (chiusura dei cicli).

3. Le dotazioni territoriali da reperire e realizzare nei diversi tipi di insediamenti produttivi di cui al precedente comma 1, sono ridotte alla metà per gli interventi da realizzare in Ambiti di Conservazione o di Riqualificazione individuati dal P.U.C., ad eccezione dei nuovi insediamenti commerciali da realizzare nei Comuni costieri nei quali le dotazioni territoriali da reperire e realizzare sono incrementate nella misura indicata al precedente comma 1.

4. Le dotazioni territoriali da reperire nei diversi tipi di insediamenti produttivi di cui al precedente comma 1, sono da realizzare in modo unitario all’interno del lotto di intervento o in altra area appositamente individuata nel relativo progetto ed oggetto delle specifiche obbligazioni contenute nella relativa convenzione urbanistica, con possibilità di realizzare in altre aree una quota delle dotazioni territoriali dovute non superiore al 50% di quella minima prescritta.

**Art. 9**

**(Limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici)**

1. Il P.U.C. al fine di conseguire uno sviluppo sostenibile con priorità della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente determina i limiti di densità edilizia e di altezza degli edifici in relazione alle tipologie di Ambiti, Distretti e Territori di cui all’art. 4 del presente Regolamento:

1. Per gli **Ambiti di conservazione di tessuti storici inclusi in tessuti urbani,** gli **Ambiti di conservazione di tessuti storici isolati e distinti,** gli **Ambiti di conservazione di tessuti urbani e complessi edilizi di pregio,** egli **Ambiti di conservazione di territori insediati di valore paesaggistico e panoramico:** -1) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia purchè non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione oppure ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell’edificio preesistente nonché negli interventi di sostituzione edilizia la densità fondiaria non può superare quella preesistente computata senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico; -2) per gli interventi nuova costruzione, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia non ricompresi nel punto 1),ove ammessi dal P.U.C., la densità fondiaria non può superare il 50% della densità fondiaria media dell’Ambito e, in nessun caso, 1,42 mq/mq;

Nei casi di interventi di cui al punto 1) non è consentito superare l’altezza degli edifici preesistenti, computata senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; nei casi di interventi di cui al punto 2), ove ammessi dal P.U.C., l’altezza massima di ogni edificio non può superare l’altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

1. Per gli **Ambiti di conservazione di tessuti edificati con caratteri omogenei**: è demandata alla normativa del P.U.C. l’individuazione dell’entità dell’incremento volumetrico per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti ampliamento degli edifici esistenti all’esterno della sagoma originaria, entro i limiti percentuali di cui all’art. 10, comma 2, lett. f) della lr 16/2008 e s.m., mentre ove siano ammessi gli interventi di sostituzione edilizia (intervento a livello di singolo edificio), non sono ammesse densità fondiarie superiori alle seguenti: - 2 mq/mq per i Comuni superiori ai 200 mila abitanti; - 1,70 mq/mq per i Comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti; - 1,42 mq/mq per i Comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. L’altezza massima per gli interventi di sostituzione edilizia non può superare l’altezza degli edifici preesistenti e circostanti, salva la possibilità di fissare nel PUC con riferimento a gruppi di edifici altezze diverse purchè le relative previsioni abbiano contenuto planovolumetrico e di dettaglio, equivalenti a prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa e che risultino idonee a garantire equilibrati esiti urbanistici e paesaggistici, fermi restando i limiti di densità fondiaria sopra indicati.
2. Per gli **Ambiti di conservazione di territori di produzione agricola** e gli **Ambiti di conservazione di territori di presidio ambientale:** per gli interventi ammessi dal P.U.C. si applicano i limiti di densità edilizia e di altezza indicati nella precedente lettera a);
3. Per gli **Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati** eterogenei: è demandata alla normativa del P.U.C. l’individuazione dell’entità dell’incremento volumetrico per gli interventi di ristrutturazione edilizia comportanti ampliamento degli edifici esistenti all’esterno della sagoma originaria, entro i limiti percentuali di cui all’art. 10, comma 2, lett. f) della lr 16/2008 e sm e i., mentre ove siano ammessi gli interventi di sostituzione edilizia (intervento a livello di singolo edificio) e la costruzione di nuovi edifici, non sono ammesse densità fondiarie superiori alle seguenti: - 2 mq/mq per i Comuni superiori ai 200 mila abitanti; - 1,70 mq/mq per i Comuni tra 200 mila e 50 mila abitanti; - 1,42 mq/mq per i Comuni al di sotto dei 50 mila abitanti. L’altezza massima per gli interventi di sostituzione edilizia non può superare l’altezza degli edifici preesistenti e circostanti, salva la possibilità di fissare nel PUC con riferimento a gruppi di edifici altezze diverse purchè le relative previsioni abbiano contenuto planovolumetrico e di dettaglio, equivalenti a prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa e che risultino idonee a garantire equilibrati esiti urbanistici e paesaggistici, fermi restando i limiti di densità fondiaria sopra indicati.
4. Per gli **Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzat**i: la densità edilizia per le nuove costruzioni è stabilita dal P.U.C e l’altezza massima degli edifici non può superare l’altezza media ponderale degli edifici presenti nell’ambito, fatta salva la previsione di altezze maggiori individuate dal P.U.C in funzione del tipo di attività produttiva svolta.
5. Per gli **Ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola**: la densità edilizia per le nuove costruzioni funzionali alle attività agricole è stabilita dal P.U.C. in rapporto all’estensione delle aziende agricole e della tipologia colturale. L’altezza massima dei nuovi edifici non può superare l’altezza media ponderale degli edifici presenti nell’ambito, con esclusione dei manufatti per le attività di produzione agricola, la cui altezza è stabilita dal P.U.C.;
6. Per gli **Ambiti di riqualificazione di territori di presidio ambientale:** la densità massima fondiaria per nuova edificazione non può superare complessivamente 0,01 mq/mq; l’altezza massima degli edifici è stabilita dal P.U.C. in coerenza con le tipologie edilizie presenti;
7. Per gli **Ambiti di completamento di tessuti urbani e produttivi urbani:** la densità edilizia non può superare l’.IU.I. medio esistente nell’ambito per le funzioni residenziali, mentre per le funzioni produttive è stabilita dal P.U.C. Ove si tratti di Ambiti contigui o in diretto rapporto visuale con gli Ambiti di cui alla precedenti lettere a) e b) le altezze massime dei nuovi edifici, anche derivanti da interventi di sostituzione edilizia, non possono superare quelle delle relative ai ridetti Ambiti a) e b);
8. Per gli **Ambiti di completamento di altri tessuti edificati:** valgono i limiti di densità edilizia e di altezza previsti nella precedente lettera h);
9. Per i **Distretti di trasformazione** **urbanistica di contesti urbani, tessuti edificati e per infrastrutture e servizi**: la densità edilizia e l’altezza massima degli edifici sono stabilite dal P.U.C. in funzione degli obiettivi della trasformazione; ove si tratti di Distretti di Trasformazione contigui o in diretto rapporto visuale con gli Ambiti di cui alle precedenti lettera a) e b) le altezze massime dei nuovi edifici, anche derivanti da interventi di sostituzione edilizia, non possono superare quelle relative ai ridetti Ambiti a) e b);
10. Per i **Territori prativi, boschivi e naturali**: per gli interventi di ristrutturazione edilizia il P.U.C. stabilisce l’entità dell’incremento volumetrico entro i limiti percentuali di cui all’art. 10, comma 2, lett. f) della lr 16/2008 e sm e i.; per la realizzazione di nuove costruzioni funzionali allo svolgimento di attività agro-silvo-pastorale o finalizzati alla fruizione pubblica delle risorse, la densità è stabilita dal P.U.C. fatta eccezione per le costruzioni ad uso residenziale funzionali allo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali la cui densità fondiaria non può superare 0.01 mq/mq. L’altezza massima degli edifici è stabilita dal P.U.C. in relazione ai limiti di distanza tra costruzioni di cui al successivo art. 10.
11. Per il **Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico:** la densità edilizia e l’altezza massima delle costruzioni sono determinati dal P.U.C. sulla base dei relativi fabbisogni.

**Art. 10**

**(Limiti di distanza tra costruzioni)**

1. Il P.U.C. in conformità alle norme del codice civile, alle disposizioni dell’art. 9 del D.M. 2-4-1968 n. 1444 e nel rispetto dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico, prevede in relazione alle diverse tipologie di Ambiti, Distretti e Territori di cui all’art. 4 del presente Regolamento le distanze minime tra edifici secondo i criteri ed i limiti di seguito indicati:

a) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi quelli di recupero dei sottotetti esistenti, purchè non comportanti sopraelevazioni che determinino la creazione di un nuovo piano della costruzione oppure ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell’edificio preesistente, nonché negli interventi di sostituzione edilizia in cui sia prevista la ricostruzione senza incremento della volumetria esistente nel sedime originario dell’edificio oggetto di demolizione, da realizzare in qualunque tipo di Ambito, Distretto e Territori, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale;

b) negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui alla precedente lettera a), la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, ricadenti in tutti gli Ambiti, Distretti o Territori non può essere inferiore a metri 10, salva la possibilità di fissare nel PUC con riferimento a gruppi di edifici parametri inferiori purchè le relative previsioni abbiano contenuto planovolumetrico e di dettaglio, equivalenti a prescrizioni progettuali contenute nei P.U.O., contrassegnate da efficacia vincolante in sede attuativa e che risultino idonee a garantire sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico l’equilibrato assetto sulla base di apposite analisi;

c) negli Ambiti e nei Distretti corrispondenti alla zona C del D.M. n. 1444/1968 nei casi di interventi di nuova edificazione individuati nella precedente lettera b) la distanza minime tra pareti finestrate di edifici antistanti è pari all’altezza del fabbricato più alto e tale distanza si applica ~~anche quando una sola parete sia finestrata~~ purchè gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m 12;

d) negli Ambiti e nei Distretti corrispondenti alla zona C del D.M. 2.4.1968 la distanza minima di cui alla precedente lettera c) ove tra i fabbricati siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) è corrispondente alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7;

- m 7,5 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;

- m 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.

Qualora la distanza tra fabbricati come sopra computata risulti inferiore all’altezza del fabbricato più alto la distanza stessa è maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all’altezza medesima.

2.Le disposizioni di cui al comma 1, lettere b) e c) si applicano anche quando una sola parete dell’edificio antistante sia finestrata.

3. Per gli interventi urbanistico-edilizi che siano assoggettati dal P.U.C. a P.U.O. resta ferma la possibilità in sede di P.U.O. di fissare distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle stabilite dal P.U.C. secondo quanto già previsto dall’art. 53, comma 1, lettera d bis), della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i..

**Art. 11**

**(Limiti di distanza delle costruzioni dalle strade)**

1. Il P.U.C. nel rispetto della normativa statale in materia di distanza dalle strade di cui al D.M. 1/04/1968 n. 1404 ed al D.Lgs. n. 285/1992 e s.m. (Codice della Strada) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. n. 495/1992 e s.m.) prevede:

a) le distanze minime dalle strade pubbliche da osservarsi all’interno dei centri abitati nonché al di fuori dei centri abitati ma all’interno delle aree previste come edificabili o trasformabili dal P.U.C. mediante titolo edilizio diretto negli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade;

b) le distanze massime dalle strade pubbliche negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia ammessi negli Ambiti di riqualificazione di presidio ambientale e nei Territori Prativi, Boschivi e Naturali nel rispetto del criterio-guida della minima incidenza delle opere di infrastrutturazione del territorio a valenza agro-silvo-pastorale.

2. Per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade da realizzare al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.U.C. le distanze minime restano quelle stabilite dal D.M. 1/04/1968 n. 1404 ai sensi dell’art. 234, comma 5, del D.L.gs n. 285/1992 e s.m. fino alla classificazione delle strade di cui all’art. 2, comma 2, del medesimo D.Lgs da parte del Ministero delle Infrastrutture.

**Art. 12**

**(Approvazione, emanazione, pubblicazione ed entrata in vigore del Regolamento)**

1. Il Regolamento è approvato dalla Giunta Regionale secondo la procedura stabilita nell’art. 50, commi 1 e 3 dello Statuto della Regione Liguria.

2. Il Regolamento è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla data di sua pubblicazione.

**APPENDICE:**

**GLOSSARIO E DEFINIZIONI**

* **Abitanti equivalenti:** corrisponde al carico organico biodegradabile avente una richiesta biochimica di ossigeno a 5 giorni (BOD5), pari a 60 grammi al giorno. Il “Piano Regionale di Tutela delle Acque” definisce il carico generato da un agglomerato come il carico inquinante dato dalle acque reflue urbane prodotte, per sessanta giorni in cui vengono registrate le massime presenze annuali, degli abitanti residenti, dagli abitanti estivi o stagionali, e dalle acque reflue industriali convogliate in fognatura, e corrisponde al carico biodegradabile dell’agglomerato che, espresso in abitanti equivalenti, ne rappresenta la dimensione.
* **Altezza di un edificio:** si calcola a partire dal punto più basso del perimetro dell’edificio sul terreno sistemato, intendendosi per tale il profilo preesistente con uno scostamento massimo di un metro, con esclusione delle aperture di accesso ai piani interrati, fino alla linea di gronda, ovvero, per gli edifici a copertura piana, fino all’estradosso dell’ultimo solaio, posto a copertura di vani abitabili o agibili. Le modalità di misurazione sono quelle indicate all’art. 77 della lr 16/2008 e s.m. e i.
* **Carico Urbanistico:** capacità insediativa complessiva, esistente e prevista dal P.U.C., che determina il fabbisogno totale di dotazioni territoriali e funzionali, formata dalla sommatoria della capacità insediativa residenziale, dalla capacità delle strutture per l’ospitalità e ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, degli addetti e degli utenti mediamente presenti nelle tipologie di servizi, degli addetti delle aziende agricole e delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche, terziarie e commerciali, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale, nonché degli abitanti equivalenti al fine del soddisfacimento del fabbisogno idrico, della dotazione depurativa e della capacità di smaltimento dei rifiuti.
* **Densità fondiaria (edilizia):** rapporto tra la Superficie lorda e la Superficie fondiaria del lotto, escluse le infrastrutture viarie ed i servizi pubblici esistenti. Nel conteggio della D.f. va tenuto conto della Superficie lorda degli edifici esistenti.
* **Densità territoriale** rapporto tra la Superficie lorda e la Superficie territoriale comprensiva delle infrastrutture viarie ed i servizi pubblici esistenti. Nel conteggio della D.t. va tenuto conto della Superficie lorda degli edifici esistenti.
* **Distanza tra pareti finestrate:** misurate in metri e riferite al filo di fabbricazione della costruzione che è dato dal perimetro esterno delle pareti della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, delle pensiline, dei balconi e delle altre analoghe opere, aggettanti per non più di 1,50 metri; sono inclusi nel perimetro anzidetto i “bow window”, le verande, gli elementi portanti verticali in risalto, gli spazi porticati, i vani semiaperti di scale ed ascensori. Le modalità di misurazione sono quelle indicate all’art. 76 della lr 16/2008 e s.m. e i.
* **Indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.)** rappresenta il rapporto fra la Superficie Agibile (S.A.) dei fabbricati realizzabili e la superficie del lotto asservibile come definito all’art. 71 della lr 16/2008 e s.m. e i. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. va detratta da quella complessiva
* **Linea di gronda:** intersezione fra l’estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata (art. 79 lr 16/2008 e s.m. e i.).
* **Pareti finestrate:** devono intendersi, non (soltanto) le pareti munite di "vedute", ma più in generale tutte le pareti munite di aperture di qualsiasi genere verso l'esterno, quali porte, balconi, finestre di ogni tipo (di veduta o di luce) e considerato altresì che basta che sia finestrata anche una sola delle due pareti.
* **Superficie agibile (S.A.):** superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisori fra unità immobiliari o interni ad esse con le esclusioni indicate all’art. 67 della lr 16/2008 e s.m. e i.
* **Superficie fondiaria (S.f.):** area, misurata sul piano di proiezione orizzontale, al netto delle aree per l’urbanizzazione primaria e secondaria, delle aree destinate alla viabilità e delle strade eventualmente esistenti internamente all’area, destinate al pubblico transito. Al fine del calcolo della S.f. non possono considerarsi i terreni che non siano contigui. L’attraversamento di terreni da parte di una strada pubblica non interrompe detta contiguità.
* **Superficie lorda (S.l.):** superficie dei solai di tutti i locali comprensiva dei muri perimetrali e delle partizioni interne per ciascun piano.
* **Superficie territoriale (S.t.):** area, misurata sul piano di proiezione orizzontale, compresa nel perimetro di un comparto, al lordo delle aree per l’urbanizzazione primaria e delle aree per l’urbanizzazione secondaria.
* **Unità di carico urbanistico (U.C.U.):** capacità insediativa riferita ad una particolare funzione, esistente e prevista dal P.U.C., alla quale corrisponde un suo specifico fabbisogno di dotazioni territoriali e funzionali

**CRITERI PER L’INDIVIDUAZIONE DEI BACINI DI UTENZA**

L’individuazione di eventuali bacini di utenza è effettuata sulla base dei seguenti criteri:

1. bacini di utenza di livello locale, riferiti alle dotazioni territoriali obbligatorie di base a livello di quartiere o di frazione, il cui carattere essenziale è limitato ad un contesto circoscritto che non coinvolge tessuti insediati limitrofi;
2. bacini di utenza di livello intermedio, riferiti alle dotazioni territoriali obbligatorie a livello di aggregazioni di quartieri o di frazioni, che possono essere messi in condivisione con diversi contesti insediati limitrofi, purché funzionalmente collegati da una rete trasporto pubblico locale e comunque commisurati al fabbisogno complessivo;
3. bacini di utenza di livello comunale, riferiti alle dotazioni territoriali obbligatorie a servizio dell’intero territorio comunale e pertanto inseriti organicamente in una rete trasporto pubblico urbana;
4. bacini di utenza di livello sovra-comunale, riferiti alle dotazioni territoriali obbligatorie e a quelle aggiuntive, componenti un sistema integrato di servizi specializzati e rari, servito da una rete di trasporto pubblico urbana ed extra-urbana per il collegamento con le infrastrutture di rango regionale.

4. Il P.U.C., in relazione ai fabbisogni di Ambiti di Conservazione, può identificare le situazioni nelle quali non è oggettivamente possibile conseguire le quantità minime di cui all’art. 3, comma 3, per indisponibilità o inadeguatezza di spazi in tali Ambiti, e quindi deve prevedere la localizzazione delle corrispondenti dotazioni in aree contigue o funzionalmente collegate.

**CRITERI PER L’INDIVIDUAZIONE DEI BACINI DI UTENZA E l’AMMISSIBILITA’ DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI OBBLIGATORIE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPOLOGIA** | **BACINI DI UTENZA DI RIFERIMENTO** | **CRITERI DI AMMISSIBILITA’** |
| **Criteri localizzativi e fisico/dimensionali** | **Criteri prestazionali e funzionali** |
| **AREE ED EDIFICI PER L’ISTRUZIONE** | **Asili nido, scuole materne, scuole dell’obbligo** | Utenti da servire: popolazione residente per fasce di età su base comunale (la quota percentuale della popolazione scolastica è ottenuta isolando il dato per classi d’età compresa tra i 0-6 e 6-14 anni a livello comunale dell’ultima fonte ISTAT), tenuto conto dell’estensione dei bacini d’utenza cui fanno riferimento:* Utenti potenziali per popolazione di età 0-6 anni: da 1.000 a 6.000 abitanti di riferimento in un raggio di azione di 300 m in contesto urbano o 15 min. di scuolabus per insediamenti sparsi;
* Utenti potenziali per popolazione di età 6-10 anni: da 2.000 a 10.000 abitanti di riferimento in un raggio di azione di 500 m in contesto urbano o 30 min. di scuolabus per insediamenti sparsi;

Utenti potenziali per popolazione di età 11-14 anni: da 4.000 a 10.000 ab di riferimento per un raggio di azione di 1000 m pedonali o 15 min. di trasporto pubblico in ambito urbano, o 30 min. per insediamenti sparsi. | Si favoriscono le operazioni di accorpamento in plessi scolastici unificati anche in condivisione di più comuni, con collocazione idonea ad agevolare la fruizione del servizio da parte di ampi bacini di utenza in coerenza con l’infrastrutturazione esistente e l’attivazione di adeguato servizio di mobilità pubblica (a titolo orientativo si rinvia ai criteri localizzativi contenuti nel D.M. ’75, nella lr 19/2004 e nelle Linee Guida del 2013, che li sostituiscono);Punti di accesso al servizio garantiti anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in osservanza delle vigenti leggi in materia). | Si rinvia alle pertinenti indicazioni contenute, in particolare, nella l.r 19/2004 “Norme per l’edilizia scolastica” ed alle Linee guida “Norme tecniche-quadro, contenenti gli indici minimi e massimi di funzionalità urbanistica, edilizia, anche con riferimento alle tecnologie in materia di efficienza e risparmio energetico e produzione da fonti energetiche rinnovabili, e didattica indispensabili a garantire indirizzi progettuali di riferimento adeguati e omogenei sul territorio nazionale”, approvate con Decreto Interministeriale 11 aprile 2013, che sostituiscono la Legge n. 412/75. |
| **Istruzione superiore dell’obbligo** | Utenti da servire: popolazione residente per fasce di età su base comunale (la quota percentuale della popolazione scolastica è ottenuta isolando il dato per classi d’età compresa tra i 14 e i 18 anni a livello comunale dell’ultima fonte ISTAT), tenuto conto dell’estensione ottimale dei bacini d’utenza cui fanno riferimento costituita da 6.000 a 40.000 ab di riferimento per un raggio di azione di 20 min. di trasporto pubblico in ambito urbano, o 45 min. per insediamenti sparsi. |
| **Strutture sportive da riservare all’utilizzo dei complessi per l’istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi** | Utenti da servire: popolazione residente per fasce di età su base comunale (la quota percentuale della popolazione scolastica è ottenuta isolando il dato per classi d’età compresa tra i 6 e i 18 anni a livello comunale dell’ultima fonte ISTAT).A seconda della fascia di età, si possono indicativamente considerare i seguenti bacini di utenza:* Campi gioco a servizio di popolazione in età prescolare: 100-1.000 ab per superfici di 250-800 mq;
* Campi gioco a servizio popolazione in età 6-10 anni: 400-2.000 ab per superfici di 500-2000 mq;
* Campi di avviamento allo sport a servizio di popolazione di età 11-14 anni: 1.500-12.500 mq. ogni 1.200-10.000 utenti
 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE** | **Edifici per le funzioni: amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni** | Utenti da servire: individuati ai sensi dell’art. 33 commi 1 e 2 della l.r 36/97 e s.m. e i., sulla base della capacità insediativa residenziale, della capacità delle strutture per l’ospitalità e ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, degli addetti delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali, della destinazione d’uso a prodizione agricola, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale. Da stimare il fenomeno del pendolarismo in entrata/uscita valutando la popolazione fluttuante anche di carattere occasionale.A seconda della specifica funzione, si possono indicativamente considerare i seguenti bacini di utenza:* Edifici religiosi e strutture connesse: da 1.000 a 20.000 abitanti di riferimento;
* Case di riposo: almeno 5.000 abitanti di riferimento;
* Poli culturali: 10.000-20.000 abitanti di riferimento;
* Musei e gallerie d’arte: 10.000-50.000 abitanti di riferimento;
* Strutture sanitarie di base (piastre sanitarie, ambulatori): 10.000 abitanti di riferimento;
* Edifici amministrativi: 10.000 abitanti di riferimento;
* Biblioteche: soglia minima di 20.000-30.000 abitanti per giustificarne i costi di impianto fino a 1.000.000 abitanti di riferimento.
 | Collocazione idonea ad agevolare la fruizione del servizio da parte di ampi bacini di utenza, anche in condivisione tra Comuni, in coerenza con l’infrastrutturazione esistente e l’attivazione di adeguato servizio di mobilità pubblica;- Condizioni di accessibilità e transitabilità del servizio garantiti anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in osservanza delle vigenti leggi in materia). | Il fabbisogno di servizi indotti dalla funzione principale può essere soddisfatto anche in aeree non contigue purché in strutture/aree funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo.Si rinvia inoltre alle pertinenti discipline di settore. |
| **Edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni;** | I fabbisogni sono determinati dal Comune, considerate altresì le disposizioni di cui all’art. 26 bis della l.r. 38/2007 e sm. e i. per il loro assolvimento. |
| **Mercati a “km0” e mercati comunali di quartiere** | I fabbisogni sono determinati dal Comune, in funzione della dislocazione di tali strutture. |
| **Residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni** | Il fabbisogno è determinato dal Comune con riferimento al numero di domande di servizi residenziali, semiresidenziali e di assistenza, da erogare alla popolazione residente avente i requisiti per rientrare nelle aree sociali ammesse al servizio, anche sulla base dei criteri applicativi della disciplina e degli strumenti di programmazione di settore (Piano Sociale Integrato Regionale).Il bacino di utenza di riferimento da considerare per piccole e grandi strutture: da 5.000 a 20.000 ab. |
| **Spazi pubblici dotati di Wi-Fi con libero accesso** | Trattandosi di un servizio congiunto ad una dotazione principale (edifici comunali, piazze, spazi pubblici, ecc.), l’utenza da servire è riferita a quest’ultima |
| **Impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più Comuni** | I fabbisogni riferiti agli “abitanti equivalenti” discendono dall’attuazione dei criteri applicativi della disciplina e degli strumenti di programmazione di settore. |
| **Impianti per lo smaltimento di rifiuti** | I fabbisogni riferiti agli “abitanti equivalenti” discendono dall’attuazione dei criteri applicativi della disciplina e degli strumenti di programmazione di settore (Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti). |
| **Cimiteri e relativi servizi** | Numero potenziale di domande di sepoltura sulla base del trend demografico, del tasso di mortalità dell’ultimo decennio, della tipologia di sepoltura richiesta e delle estumulazioni occorrenti, in attuazione degli artt.58 et 59 del DPR 285/90. |
| **Impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più Comuni** | I fabbisogni di spazi per la sicurezza, l’emergenza e similari sono stabiliti dalla pianificazione della protezione civile. Indicativamente il target di utenza è quello relativo alla popolazione ricompresa in un raggio di azione pari a 10/15 min. di tempi di intervento. |
| **AREE PER LA FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA** | **Passeggiate ed aree pedonali per l’aggregazione sociale e manifestazioni** | Utenti da servire: individuati ai sensi dell’art. 33 c. 1 e 2 della l.r. 36/97 e s.m. e i., sulla base della capacità insediativa residenziale, della capacità delle strutture per l’ospitalità e ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, degli addetti delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali, della destinazione d’uso a produzione agricola, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale. Si deve altresì considerare il fenomeno del pendolarismo in entrata/uscita valutando la popolazione fluttuante anche di carattere occasionalePer l’accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa15 min. | Condizioni di accessibilità e transitabilità del servizio garantite anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in osservanza delle vigenti leggi in materia). | Altri usi compatibili a quello pedonale solo se a titolo occasionale o residuale.Inclusione di elementi di connettivo urbano (chioschi, dehors, edicole ecc.) e di arredo e comfort urbano (aree di sosta attrezzate, zone ombreggiate, verde). |
| **Aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche** | Utenti da servire: individuati ai sensi dell’art. 33 commi 1 e 2 della l.r. 36/97 e s.m. e i., sulla base della capacità insediativa residenziale, della capacità delle strutture per l’ospitalità e ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, degli addetti delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali, della destinazione d’uso a produzione agricola, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale. Il PUC deve altresì stimare il fenomeno del pendolarismo in entrata/uscita valutando la popolazione fluttuante anche di carattere occasionale, non ricompresa nelle categorie come sopra indicate.Per l’accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa15 min. | Aree perifluviali a vegetazione naturale in ambito urbano (parchi fluviali e fasce spondali) e aree verdi di margini edificati (boschi in ambito urbano, parchi di cornice, cinture verdi), accessibili da una rete sentieristica e fruibili per attività all’aperto. | Aree di verde esteso con essenze vegetali d’alto fusto o specie autoctone in grado di contribuire alla funzionalità della rete ecologica, alla regolazione micro-climatica e alla mitigazione dei carichi inquinanti di contigui contesti urbani. |
| Barriere verdi a sviluppo lineare esteso, poste ai margini di ambiti edificati con funzione di mitigazione/compensazione di impatti reali o potenziali di infrastrutture | Elementi di verde esteso con funzione di protezione di elementi territoriali ed ambientali sensibili e barriera rispetto a sorgenti di disturbo. |
| Viali, piazze alberate, aiuole ornamentali di rappresentanza (escluse le aiuole stradali ai sensi del DM 1444/68). | Elementi di verde con elementi d’alto fusto e/o piantumazioni di pregio svolgenti, anche funzioni ecologiche e micro-climatiche. |
| **Aree sistemate a giardino o parco attrezzato locale o di quartiere** | Utenti da servire: individuati ai sensi dell’art. 33 commi 1 e 2 della l.r. 36/97 e s.m. e i., sulla base della capacità insediativa residenziale, della capacità delle strutture per l’ospitalità e ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, degli addetti delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali, della destinazione d’uso a produzione agricola, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale. Il P.U.C. deve altresì stimare il fenomeno del pendolarismo in entrata/uscita valutando la popolazione fluttuante anche di carattere occasionale, non ricompresa nelle categorie come sopra indicate.Per l’accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa15 min. | Collocazione idonea per la fruizione da parte di ampi bacini di utenza in coerenza con la rete delle infrastrutture e della mobilità pubblica esistente.Condizioni di accessibilità e transitabilità del servizio garantiti anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in osservanza delle vigenti leggi in materia). | Conseguimento di livelli qualitativi attraverso:* elementi di connettivo urbano (chioschi, dehors, edicole ecc.);
* elementi di arredo e comfort urbano e aree di sosta attrezzate, zone ombreggiate.
 |
| **Impianti sportivi locali e di quartiere in funzione dei relativi fabbisogni** | Conseguimento di livelli qualitativi attraverso Elementi di connettivo urbano (chioschi, dehors, edicole ecc.) ed elementi di arredo e comfort urbano (aree di sosta attrezzate, zone ombreggiate, verde. |
| **Spiagge libere e libere attrezzate nei Comuni Costieri e le aree riservate alla balneazione lungo i corsi o specchi d’acqua dotate di apposita regolamentazione** | Utenti da servire: individuati ai sensi dell’art. 33 commi 1 e 2 della l.r. 36/97 e s.m. e i., sulla base della capacità insediativa residenziale, della capacità delle strutture per l’ospitalità e ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, degli addetti delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali, della destinazione d’uso a produzione agricola, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale. Il PUC deve altresì stimare il fenomeno del pendolarismo in entrata/uscita valutando la popolazione fluttuante anche di carattere occasionale, non ricompresa nelle categorie come sopra indicate.Per l’accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa15 min. | Spiagge con accessibilità diretta da ambiti urbani o di particolare pregio naturalistico.Distanze massime percorribili a piedi da parcheggi pubblici e dalla rete di trasporto pubblico locale al servizio circa 500 m;Punti di accesso garantiti anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in osservanza delle vigenti leggi in materia). | Spiagge prive di impedimenti naturali o fisici per l’accessibilità e la fruibilità, con acque balneabili sicure opportunamente segnalate.Spiagge destinate al mantenimento o ricostituzione di forme di naturalità (aree di spiaggia di ripristino ambientale e focive fluviali di ripristino ambientale (artt.12 e 13 N.d.A. del PTMAC). |
| **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA’ ED I PARCHEGGI** | **Piste ciclabili** | Utenti da servire: individuati ai sensi dell’art. 33 commi 1 e 2 della l.r. 36/97 e s.m. e i., sulla base della capacità insediativa residenziale, della capacità delle strutture per l’ospitalità e ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, degli addetti delle attività artigianali, industriali, di servizi, turistiche e commerciali, della destinazione d’uso a produzione agricola, degli utenti degli insediamenti direzionali e terziari e delle strutture per la grande distribuzione commerciale. Il PUC deve altresì stimare il fenomeno del pendolarismo in entrata/uscita valutando la popolazione fluttuante anche di carattere occasionale, non ricompresa nelle categorie come sopra indicate.Per l’accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa15 min. | Tracciati ciclabili avulsi dalla viabilità carrabile o almeno separati e protetti rispetto ad essa.Distanze massime percorribili a piedi da parcheggi pubblici e dalla rete di trasporto pubblico al servizio entro 500 m. | Caratteristiche fisiche (sezioni e pendenze adeguate) e materiali tali da rendere fruibile il transito nei due sensi di marcia (vedi D.M. n. 557 del 30/11/1999; “Regolamento per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili”). |
| **Parcheggi pubblici di quartiere** | Priorità a localizzazioni in prossimità di luoghi attrattori di traffico con uso diversificato per corrispondere ai fabbisogni generati | Dotazione di spazi riservati alla sosta di cicli, motocicli e ciclomotori in funzione degli specifici fabbisogni. |
| **Parcheggi a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali** | Collocazione nell’immediato intorno dell’area storica (raggio di circa 200 m) e punti di accesso garantiti anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in osservanza delle vigenti leggi in materia). |
| **Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali** | Aree per la sosta breve a servizio di attività commerciali di vicinato, collocati in posizione idonea ad agevolare le operazioni di carico/scarico in coerenza con l’infrastrutturazione esistente e in funzione delle peculiarità del contesto. | Nel caso di aree ricavate all’interno di ambiti di tali fattispecie, l’accesso s’intende consentito a mezzi con carico utile inferiore a 2,5 T. Ai veicoli di carico superiore va riservata un’area dedicata esterna e marginale. |

**CRITERI PER L’INDIVIDUAZIONE DEI BACINI DI UTENZA E LOCALIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI AGGIUNTIVE**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPOLOGIA** | **BACINI DI UTENZA DI RIFERIMENTO** | **CRITERI LOCALIZZATIVI, CARATTERISTICHE PRESTAZIONALI E DOTAZIONI INDOTTE** |
| **AREE ED EDIFICI PER L’ISTRUZIONE** | **Istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più Comuni** | Fabbisogno di spazi per l’istruzione universitaria a livello nazionale e/o dei relativi servizi, definito sulla base della programmazione nazionale e delle linee guida del MIUR per il sistema universitario nazionale Dotazioni indotte:* parcheggi di pertinenza 40 mq/100 mq S.u.;
* parcheggi pubblici 30 mq/100 mq S.u. di cui 7,5 mq ogni 100 mq di S.u. a posteggio di biciclette, ciclomotori e motocicli;
* verde 20 mq/100 mq S.f.
 | Ferma restando l’applicazione della disciplina relativa all’edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca sono da considerare:* Localizzazione in prossimità di grandi infrastrutture di rango regionale e linee di trasporto pubblico extra-urbano in compresenza di servizi adeguati di mobilità pubblica locale entro un raggio di circa 500 m;
* Vicinanza ad aree verdi strutturate, parchi urbani e territoriali e strutture sportive;
* Dotazione di parcheggi pubblici entro un raggio di circa 500 m, di capacità adeguata a soddisfare i bisogni indotti, ovvero, in alternativa o ad integrazione, parcheggi di interscambio anche in aree non limitrofe purché adeguatamente dimensionati per soddisfare la specifica domanda e collegati da servizio di trasporto pubblico;
* Dotazione di servizi indotti a carattere comunitario (con particolare riferimento alla residenza universitaria ed al servizio mensa) presso edifici specificatamente dedicati entro il raggio di circa 500 m dalla sede didattica (in campus).
 |
| **Centri di formazione professionale anche a servizio di più Comuni** | Fabbisogni di offerta formativa professionalizzante sulla base degli indirizzi programmatici del Piano triennale regionale dell’istruzione, della formazione e del lavoro, con i relativi programmi attuativi. |  |
| **Strutture pubbliche per la ricerca e l’innovazione tecnologica** | Fabbisogni di rilevanza strategica individuati sulla base del PNR MIUR (Programma Nazionale della Ricerca) con particolare riferimento all’individuazione delle condizioni per la localizzazione di Piattaforme tecnologiche nazionali, Distretti ad alta tecnologia, e Poli di eccellenza nazionale, in sinergia con le Amministrazioni, l’Università, il Sistema della Ricerca pubblico e privato, dell’industria, delle imprese e di altri attori interessati. |  |
| **AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE** | **Assistenza sanitaria ospedaliera** | Fabbisogni di assistenza sanitaria ospedaliera rilevati sulla base degli strumenti di programmazione di settore in attuazione delle disposizioni del Ministero della salute.Il Decreto 2 aprile 2015, n. 70 (Regolamento recante definizione degli standard qualitativi, strutturali, tecnologici e quantitativi relativi all'assistenza ospedaliera) stabilisce che le regioni, nel rispetto della l. 135/2012, assumono a riferimento un tasso di ospedalizzazione di 160/1000 ab (di cui il 25% per ricoveri diurni). | Ferma restando l’applicazione della disciplina di settore sono da considerare:* Localizzazione in prossimità di grandi infrastrutture di rango regionale e linee di trasporto pubblico extra-urbano in compresenza di servizi adeguati di mobilità pubblica locale entro un raggio di circa 500 m.;
* Dotazione di parcheggi pubblici entro un raggio di circa 300 m, di capacità adeguata a soddisfare i bisogni indotti, ovvero, in alternativa o ad integrazione, parcheggi di interscambio anche in aree non limitrofe purché adeguatamente dimensionati per soddisfare la domanda e collegati da servizio di trasporto pubblico.
 |
| **Grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi** | Utenza teorica minima per giustificare i costi di impianto e gestione, con percorrenze massime su mezzo pubblico/privato di 30/40 minuti per un target di utenza pari a:* Per cinema popolazione target da 10.000 a 30.000 abitanti di riferimento;
* Per teatri e auditorium popolazione target da 50.000 a 200.000 abitanti di riferimento;
* Per discoteche, circhi, luna park popolazione target da 50.000 a 200.000 abitanti di riferimento.

Dotazioni indotte:* parcheggi privati 30 mq/100 mq S.u.;
* parcheggi pubblici 50 mq/100 mq Su di cui 7,5 mq ogni 100 mq di S.u. per mezzi su due ruote
 | Ferma restando l’applicazione della disciplina di settore sono da considerare: * Localizzazione in prossimità di grandi infrastrutture di rango regionale e linee di trasporto pubblico extra-urbano in compresenza di servizi adeguati di mobilità pubblica locale entro un raggio di circa 500 m;
* Dotazione di parcheggi pubblici entro un raggio di circa 500 m, di capacità adeguata a soddisfare i bisogni indotti, ovvero, in alternativa o ad integrazione, parcheggi di interscambio anche in aree non limitrofe purché adeguatamente dimensionati per soddisfare la domanda e collegati da servizio di trasporto pubblico.
 |
| **Centri fieristici ed espositivi** | Fabbisogni definiti sulla base degli strumenti di programmazione in materia fieristica (Legge quadro sul settore fieristico (L. 7/2001, e l.r. 8/2000 e s.m. e i. “Disciplina delle attività fieristiche e di promozione commerciale”.). |  |
| **Rifugi escursionistici** | Fabbisogni definiti sulla base delle dinamiche turistiche e in applicazione della l.r. 2/2008 e s.m. e i. (Testo unico in materia di strutture turistico – ricettive e balneari)” e del relativo regolamento regionale n. 3/2010 e della DGR 740/2010 “Elenco delle caratteristiche qualitative delle strutture ricettive di tipo rifugi escursionistici”. | Ferma restando l’applicazione della disciplina di settore per lo svolgimento di servizio sono da considerare:* Localizzazione in aree servite anche da strade forestali, interpoderali, mulattiere, ovvero da impianti di risalita o di sollevamento a fune per minimizzare le opere accessorie per l’accessibilità e la funzionalità del servizio;
* Priorità al recupero del patrimonio edilizio esistente o da aree occupate da attività dismesse o degradate.
 |
| **Accoglienza per senza dimora e comunità nomadi** | I fabbisogni discendono dalla competenza statale della programmazione dei flussi di ingresso, e dalle politiche regionali in campo sociale, abitativo e per l’immigrazione nonché in della l.r. 7/2007 “Norme per l’accoglienza e l’integrazione sociale delle cittadine e dei cittadini stranieri immigrati. | Fermo restando quanto disposto dai piani e programmi per lo sviluppo delle politiche sociali, è da considerare la localizzazione delle strutture di accoglienza (aree attrezzate o abitazioni) in contesti urbani o periurbani in grado di assolvere alle dotazioni obbligatorie indotte.Centro di accoglienza, provvisto di sportelli informativi, anagrafici, sanitari e strutture per la socializzazione, formazione ed orientamento al lavoro). entro un raggio di 1.000 m |
| **Impianti per lo smaltimento di rifiuti**  | I fabbisogni riferiti agli “abitanti equivalenti” discendono dagli strumenti di programmazione di settore (Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti). | I criteri localizzativi e prestazionali degli impianti sono enunciati negli strumenti di programmazione e pianificazione di settore, con particolare riferimento al “Piano regionale di gestione dei rifiuti e delle bonifiche”. |
| **Servizi delle Amministrazioni dello Stato** | I fabbisogni di spazi per la sicurezza, l’emergenza e similari sono stabiliti dalla pianificazione della protezione civile e di pubblica sicurezza. Indicativamente il target di utenza, per un raggio di azione pari a 10/15 min di tempi di intervento, riguarda:* Per il servizio di Vigili del Fuoco i fabbisogni si esprimono in termini di 1 stazione/30.000 ab, 1 caserma/100.000 ab o 20.000 addetti e 1 stazione/200.000 ab o 30.000 addetti con raggio di azione espresso in tempi di intervento entro 20 minuti con il bacino d’utenza ricadente all’interno dell’area di influenza;
* Per il servizio di Polizia i fabbisogni di spazi per stazioni e comandi si esprimono in 5.000 ab (Carabinieri) o 30.000 ab (Polizia) con almeno un vigile per Comune;
* Per i tribunali il livello di programmazione è statale;
* Per le carceri i fabbisogni sono riferiti ad un bacino di riferimento di 50.000 abitanti.
 | I criteri localizzativi e prestazionali degli impianti sono enunciati negli strumenti di programmazione e pianificazione di settore. |
| **IMPIANTI PER LO SPORT ED AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO** |  **Grandi impianti sportivi** | L’utenza teorica minima (indicativa) per giustificare i costi di impianto e gestione di una struttura tipo stadio, con percorrenze massime su mezzo pubblico/privato di 30/40 minuti per una popolazione target di 25.000 – 50.000 abitanti. Sono da considerare necessari 40 mq/100 mq S.u. per parcheggi di pertinenza di cui 6 mq/100 mq di S.u. a posteggio di biciclette, ciclomotori e motocicli (Calcolati sulla superficie destinata al pubblico ed agli atleti con esclusione del campo in cui si svolge l'attività). Per il golf 4 posti macchina per ogni buca. | Ferma restando l’applicazione della disciplina di settore per la costituzione di nuclei di verde di rilevanza territoriale (>1.000 mq) sono da considerare:* Localizzazione in prossimità di grandi infrastrutture di rango regionale e linee di trasporto pubblico extra-urbano in compresenza di servizi adeguati di mobilità pubblica locale entro un raggio di circa 500 m.
* Dotazione di parcheggi pubblici entro un raggio di circa 1000 m, di capacità adeguata a soddisfare i bisogni indotti, ovvero, in alternativa o ad integrazione, parcheggi di interscambio anche in aree non limitrofe purché adeguatamente dimensionati per soddisfare la domanda e collegati da servizio di trasporto pubblico.
 |
| **Parchi pubblici urbani e territoriali, naturali ed attrezzati** | Il bacino di utenza di aree a parco a carattere sovracomunale, per estensioni 20.000 – 100.000 mq. è riferito ad una popolazione di almeno 10.000 persone da servire |  |
| **INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ED I PARCHEGGI** | **Impianti per la mobilità urbana in sede propria, in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni** | Le prestazioni che le infrastrutture devono possedere, in termini di sicurezza, di geometria e sezione dei tracciati, di capacità di carico, per garantire i livelli di funzionalità, accessibilità e fruibilità del sistema insediativo che costituiscono gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico ambientale, | Ferma restando l’applicazione della disciplina di settore sono da considerare le dotazioni indotte:* Parcheggi o piastre di interscambio collocati in posizione nodale e comunque entro un raggio di circa 300 m dai capolinea o fermate per agevolare l'intermodalità;
* Dotazione di barriere verdi di mitigazione lungo i tracciati attraversanti aree insediate.
 |
| **Mercati annonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali**  | I fabbisogni sono riferiti a contesti urbani di 100.000-400.000 abitanti per un’utenza teorica di 10.000-500.000 abitanti | Ferma restando l’applicazione della disciplina di settore sono da considerare:* Localizzazione in prossimità di grandi infrastrutture di rango regionale e linee di trasporto pubblico extra-urbano in compresenza di servizi adeguati di mobilità pubblica locale entro un raggio di circa 500 m.;
* Dotazione di parcheggi pubblici entro un raggio di circa 300 m, di capacità adeguata a soddisfare i bisogni indotti, ovvero, in alternativa o ad integrazione, parcheggi di interscambio anche in aree non limitrofe purché adeguatamente dimensionati per soddisfare la domanda e collegati da servizio di trasporto pubblico.
 |
| **Parcheggi pubblici di interscambio, nei comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico** | Fabbisogni corrispondono alla quota di domanda di mobilità intermodale in base a:* Volumi di traffico giornaliero medio;
* Tempi di parcheggio;
* Tipologie e caratteristiche dei sistemi collegati (infrastrutture e vettori);

Il dimensionamento complessivo dei parcheggi di interscambio deve altresì tener conto di eventuali fabbisogni insoddisfatti di aree insediate circostanti. | Collocazione idonea ad agevolare la fruizione del servizio da parte di ampi bacini di utenza in connessione con la rete delle infrastrutture e della mobilità pubblica esistente.  |