



## 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 nei 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):
  - a) 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, di retro costa ed urbani interni e costieri, 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;
  - b) 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;
  - c) definisce, anche in attuazione dell'art. 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. 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 la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, 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, della tipologia e delle caratteristiche degli edifici esistenti. 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:
  1. ai P.U.C. di nuova formazione che siano adottati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento;
  2. alle varianti ai P.U.C. vigenti che abbiano ad oggetto la revisione integrale del sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico;
  3. ai P.U.O. e ai titoli edilizi convenzionati relativi ad interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia che prevedano l'incremento della superficie agibile e siano in attuazione di P.U.C. di cui ai precedenti punti 1 e 2.
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.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

### Art. 2 (Struttura del Regolamento)

1. Il presente Regolamento è costituito da tredici articoli e dai documenti esplicativi ad esso allegati costituiti da:
- Relazione illustrativa
  - 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 montani e definizione delle dotazioni territoriali minime)

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, nonché di quanto previsto all'art. 34 comma 4 della l.r. n. 36/97 e s.m. e i., i Comuni sono suddivisi nelle classi di seguito indicate:

a) **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, Castelvechio 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, Valbrenna, Vallebona, Varese Ligure, Vendone, Vessalico, Vezzi Portio, Villa Faraldi, Vobbia, Zignago, Zuccarello.

b) **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, Garlanda, 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, Vezzan o Ligure, Villanova d'Albenga.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

c) **Comuni costieri:** quelli di seguito indicati 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 Riquilificazione e Ambiti di Completamento per nuovi insediamenti residenziali e commerciali per la grande distribuzione collocati-sulla fascia costiera o in diretto rapporto visuale con il mare:

Alassio, Albenga, Albisola Superiore, Albissola Marina, Ameglia, Andora, Arenzano, Bergeggi, Bogliasco, Bonassola, Bordighera, Borghetto Santo Spirito, Borgia 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, Levante, 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.;

La ripartizione dei servizi sopra indicata può essere modificata dal P.U.C. per individuare i servizi più idonei a sgravare un'eventuale dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta.

**- 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 già indicato al precedente comma 1, lett.c;
- 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 nel caso già indicato al precedente comma 1, lett.c;
- d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 3,00 mq/U.C.U.;

Per quanto riguarda le precedenti lettere b) e c), una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti, non può essere localizzata nell'area di intervento, ma dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche.

3. 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 Riquilificazione possono essere computate in misura doppia rispetto a quella effettiva, al fine del soddisfacimento delle quantità minime di cui al precedente comma 2.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

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

### Art. 4

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

1. 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:

| Articolazione di Ambiti, Distretti e Territori (artt. 28, 29, 35, 36 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i.)  | Riferimento alle Zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968 |
|--|---|
| <b>1. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI INCLUSI IN TESSUTI URBANI</b><br>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.   | <b>A</b>  |
| <b>2. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI</b><br>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.   | <b>A</b>  |
| <b>3. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI URBANI E COMPLESSI EDILIZI DI PREGIO</b><br>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.   | <b>A</b>  |
| <b>4. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI INSEDIATI DI VALORE PAESAGGISTICO E PANORAMICO</b><br>Fasce litoranee, insediamenti costieri, tessuti edificati di primo versante e vallivi e in corridoi paesaggistici, a bassa e media densità, a prevalente uso residenziale, con elevata esposizione visiva e panoramicità.   | <b>A</b>  |
| <b>5. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI OMOGENEI</b><br>Tessuti edificati compiuti, con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, con adeguato livello di organizzazione e prestazioni, 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>B</b>  |
| <b>6. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA</b><br>Territori con prevalente funzione agricolo-produttiva anche con presenza di manufatti di valore testimoniale, elementi di strutturazione colturale (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpodereale, sistemi irrigui, ecc.), e valori di immagine a cornice di insediamenti storici.   | <b>A</b>  |
| <b>7. AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE</b><br>Parti di territorio interessate da attività agro-silvo-pastorali, con forme sporadiche di insediamento stabile, contraddistinte da circoscritti e limitati fenomeni di sottoutilizzo e/o abbandono.   | <b>A</b>  |
| <b>8. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI</b><br>Tessuti urbani ed ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, caratterizzati da disomogeneità dell'edificato e da un assetto urbanistico inadeguato, anche con presenza di scarsa qualità funzionale ed architettonica, degrado, carenza di accessibilità e dotazioni territoriali; laddove la densità territoriale sia inferiore a 0.43 mq/mq o la superficie coperta degli edifici sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, le superfici degli immobili destinati o da destinare a servizi sono computate nella loro effettiva superficie. | <b>B/C</b>  |
| <b>9. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE</b><br>Tessuti urbani e ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria,  | <b>B/C</b>  |

**REGIONE LIGURIA**

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

| <b>Articolazione di Ambiti, Distretti e Territori (artt. 28, 29, 35, 36 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i.)</b>  | <b>Riferimento alle Zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968</b> |
|---|--|
| interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore; laddove la densità territoriale sia inferiore a 0,43 mq/mq o la superficie coperta degli edifici sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, le superfici degli immobili destinati o da destinare a servizi sono computate nella loro effettiva superficie.   |  |
| <b>10. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI</b><br>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..  | <b>D</b>   |
| <b>11. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE</b><br>Tessuti e insediamenti per funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore.  | <b>D</b>   |
| <b>12. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA</b><br>Parti di territorio interessate da insediamenti agricoli produttivi con circoscritti e limitati fenomeni 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 interpodereale, sistemi irrigui, ecc.).   | <b>D</b>   |
| <b>13. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE</b><br>Parti di territorio 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 interpodereale, sistemi irrigui, ecc.), costituenti ambiti di innesco per rischi di varia natura e instabilità dei versanti.  | <b>E</b>   |
| <b>14. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI E PRODUTTIVI URBANI</b><br>Contesti urbanizzati caratterizzati da edificato a prevalente funzione residenziale a medio/alta densità territoriale non inferiore a 0,30 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>C/D</b>   |
| <b>15. AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI</b><br>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.                 | <b>C/D</b>   |
| <b>16. DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b><br>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, nonché aree di trasformazione dell'assetto fisico e funzionale del territorio.              | <b>B/C/D/F</b>   |
| <b>Altri territori (art. 32, 34, 37 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i.)</b>  | <b>Riferimento alle Zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968</b> |
| <b>17. TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI</b><br>Parti di territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti costieri naturali, spiagge, ambiti fluviali e perfluviali), interessate da rare forme insediative.   | <b>E (boschivo)</b>  |
| <b>18. SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO</b><br>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.   | <b>F</b>   |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

2. Le modalità di computo delle dotazioni territoriali di cui all'art. 34, comma 4, della l.r. 36/1997 e s.m. per gli Ambiti di riqualificazione sono applicabili solo con riferimento agli Ambiti di cui ai punti 8 e 9 della Tabella sopra indicata, aventi densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta degli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria.

### 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";*

### 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.)

3. 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 (inferiore a 1 in presenza di condizioni diffuse di sottoutilizzo o per caratteristiche tipologiche; 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, stimata dal Piano, a prevalente uso residenziale e della superficie agibile delle nuove costruzioni previste dal P.U.C. e degli incrementi di superficie agibile, comprensivi delle eventuali premialità, 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 di 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;



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- 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 comprensivi di quelli risultanti dalle attività esistenti e di quelli stimati dal Piano per ogni 100 mq di S.A. in funzione delle diverse tipologie di attività produttive;
- 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.

Per la determinazione del fabbisogno il P.U.C. effettua preliminarmente l'analisi dello stato del sistema di dotazioni territoriali esistenti realizzati in attuazione degli strumenti urbanistici previgenti, identificando se il bilancio, rispetto agli insediamenti esistenti, sia:

- a) Insufficiente, per la presenza di carenze pregresse su specifici servizi essenziali da colmare, sotto i profili sia qualitativi che quantitativi;
- b) Sufficiente a corrispondere alla domanda quantitativa e qualitativa del carico urbanistico esistente, ferma restando la facoltà, per il P.U.C., di mantenere, o eventualmente di innalzare i rapporti dimensionali e i livelli prestazionali conseguiti con gli strumenti di pianificazione previgenti.

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



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

Determinazione delle singole dotazioni territoriali obbligatorie ripartite nelle diverse tipologie di cui alla precedente Fase 3, negli Ambiti di Conservazione, di Riqualficazione, 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.

Le dotazioni territoriali costituite da servizi esistenti sottoposti a interventi riconducibili alle “misure incrementanti e premianti” della successiva Tabella C1, sono contabilizzabili con applicazione dei coefficienti maggiorativi ivi indicati.

### - Fase 5

Completata l'elaborazione del dimensionamento delle Fasi precedenti, il P.U.C. definisce il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e in progetto, ai sensi dell'art. 27, comma 1 sub punto 4), della l.r. n. 36/97, stabilendo:

1) Il ruolo svolto da ciascuna dotazione territoriale rispetto ai bacini di utenza serviti, secondo le indicazioni, aventi valore di orientamento, riportati in appendice (Criteri per l'individuazione dei bacini di utenza), distinguendo:

- servizi di interesse locale, ossia a livello di quartiere o di frazione, che non abbiano le caratteristiche dimensionali e prestazionali per essere svolti in condivisione con tessuti insediati o comuni limitrofi e ricevere unità di carico urbanistico aggiuntivo;
- servizi di interesse generale, riferiti al livello comunale, ed eventualmente intercomunale in presenza di caratteristiche dimensionali e prestazionali adeguate a colmare fabbisogni aggiuntivi, in tal caso la superficie complessiva dei servizi condivisi è contabilizzata con le modalità di cui al successivo comma 3.

2) La localizzazione delle previsioni di servizi, avuto in particolare riguardo della coerenza della collocazione di quelli di cui al precedente punto 1 lett. b) rispetto ai contesti insediati da servire e della disponibilità di una rete di trasporto pubblico urbano ed extraurbano;

3) La modalità con le quali il Comune intenda provvedere all'attuazione delle dotazioni territoriali obbligatorie previste dal proprio P.U.C., compresi gli interventi migliorativi su servizi esistenti elencati sub “misure incrementanti e premianti” della tabella C1, specificando il ricorso a risorse proprie ovvero provenienti da interventi previsti dal P.U.C. od ancora all'utilizzo di servizi in proprietà e in gestione privata che siano aperti al pubblico con le modalità di cui all'art. 31, comma 4 della l.r. n. 36/97 e s.m. e i.

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

- per quanto riguarda le dotazioni territoriali obbligatorie, si applicano le modalità di contabilizzazione e le misure incrementanti e premianti in presenza di particolari fattori prestazionali, contenute nella Tabella C1, qui di seguito riportata,:

**Tabella C1**

| TIPOLOGIA                        |  | MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI ESISTENTI E PREVISTE  | MISURE INCREMENTANTI E PREMIANTI   |
|----------------------------------|--|--|--|
| AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE | Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo<br>Istruzione superiore dell'obbligo                                     | Si conteggiano al 100% le superfici di solaio degli edifici e le aree pertinenziali destinate all'attività scolastica e sportiva;  | Possono essere <b>computate in misura doppia le superfici di:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locali di edifici e relative aree pertinenziali condivise, in orario extra-scolastico, con altre attività riconducibili ad una delle altre tipologie di servizi, compatibile con la funzione scolastica principale, sulla base di appositi atti che ne regolamentino l'uso promiscuo;</li> <li>• Locali di edifici che abbiano conseguito la certificazione del livello più elevato di classe di efficienza energetica (casa passiva).</li> <li>• Locali e impianti delle strutture sportive dedicate al servizio scolastico sia</li> </ul> |
|                                  | Strutture sportive da riservare all'utilizzo dei complessi per l'istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi | In caso di servizi condivisi tra più comuni, il fabbisogno deve essere riferito alla popolazione scolastica complessiva, e le superfici corrispondenti sono da distribuire |  |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

| TIPOLOGIA  |  | MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI ESISTENTI E PREVISTE   | MISURE INCREMENTANTI E PREMIANTI   |
|--|--|---|--|
|  |  | in proporzione alla rispettiva utenza.  | all'aperto che al chiuso di dimensioni regolamentari secondo gli standard CONI per la pratica di discipline agonistiche.<br><br><b>Si conteggiano in misura doppia le superfici di servizi esistenti</b> per i quali il P.U.C. predetermina le modalità di attuazione di interventi per contrastare i rischi di varia natura (idraulico, idrogeologico, sismico, e industriale), e per il loro l'adeguamento statico/strutturale, nonché per la loro rispondenza alla vigente normativa in tema di antincendio e superamento delle barriere architettoniche, specificando le risorse pubbliche alle quali intende fare ricorso ovvero gli interventi a carattere privato previsti dal P.U.C. ai quali porre in carico la loro realizzazione.   |
| <b>AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE</b>   | Edifici per le funzioni: amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose                     | <b>Si conteggiano al 100%</b> le superfici di solaio degli edifici ed delle relative aree pertinenziali.<br>Gli "Spazi pubblici dotati di Wi-Fi con libero accesso" si intendono congiunti al servizio pubblico cui fanno riferimento.<br>In caso di servizi condivisi tra più comuni, il fabbisogno deve essere riferito alla popolazione scolastica complessiva, e le superfici corrispondenti sono da distribuire in proporzione alla rispettiva utenza. | Possono essere <b>computate in misura doppia le superfici di:</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 altre tipologie di servizi compatibili, sulla base di apposita convenzione che ne regolamenti l'uso promiscuo;</li> <li>• Locali di edifici che abbiano conseguito la certificazione del livello più elevato di classe di efficienza energetica (casa passiva).</li> <li>• Impianti per lo smaltimento dei rifiuti distribuiti in modo diffuso nel tessuto urbano (a livello di circoscrizione o ambito urbano omogeneo);</li> </ul> Possono essere <b>conteggiate con un incremento fino al 20%</b> le superfici di:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Locali di edifici e aree all'aperto di servizi pubblici coperti da una rete wireless con libero accesso a Internet (limitatamente alla superficie servita);</li> <li>• Superfici all'aperto lasciate per almeno il 50% permeabili con sistemi di drenaggio urbano sostenibile combinata a tecnologie per la raccolta e riutilizzo delle acque.</li> </ul> <b>Si conteggiano in misura doppia le superfici di servizi esistenti</b> per i quali il P.U.C. predetermina le modalità di attuazione di interventi per contrastare i rischi di varia natura (idraulico, idrogeologico, sismico, e industriale), e per il loro l'adeguamento statico/strutturale, nonché per la loro rispondenza alla vigente normativa in tema di antincendio e superamento delle barriere architettoniche, specificando le risorse pubbliche alle quali intende fare ricorso ovvero gli interventi a carattere privato previsti dal P.U.C. ai quali porre in carico la loro realizzazione. |
|  | 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 |  |   |  |
| <b>AREE PER LA FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA</b>  | Passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni                             | <b>Si conteggiano al 100%</b> le superfici primariamente riservate al transito pedonale e a manifestazioni all'aperto al netto di fabbricati e aree carrabili.  | Possono essere <b>computate con un incremento fino al 50% le superfici:</b><br><ul style="list-style-type: none"> <li>• essenziali alla formazione/integrazione di una rete o di un sistema pedonale a collegamento di polarità urbane pedonali;</li> <li>• lasciate per almeno il 50% permeabili con sistemi di drenaggio urbano sostenibile combinata a tecnologie per la raccolta e riutilizzo delle acque.</li> </ul>  |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

| TIPOLOGIA   |   | MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI ESISTENTI E PREVISTE  | MISURE INCREMENTANTI E PREMIANTI   |
|---|---|--|--|
|   |   |  | Possono essere <b>computate con un incremento fino al 20% le superfici</b> coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet (limitatamente alla superficie servita).   |
| Aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche | Ambiti perifluviali (aree golenali e spondali naturali) e aree di forestazione urbana (aree boscate residuali in ambiente urbano o periurbano)  | <b>Si conteggiano al 50%</b> le superfici coperte da vegetazione dei "parchi fluviali" e "parchi territoriali" soggetti a specifica disciplina e attività di manutenzione del verde  | Possono <b>essere conteggiate</b> per il <b>100% le superfici</b> dotate di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva, in maniera diffusa (panchine, aree di sosta, giochi per bambini, attrezzature per lo sport all'aria aperta, ecc.)  |
|   | Fasce vegetate e siepi (con specie legnose e arbustive sempreverdi), nonché giardini verticali (impianti di inverdimento a parete con specifiche piantumazioni e sistema di irrigazione integrato).   | <b>Si conteggiano al 50%</b> lo sviluppo lineare della fascia verde per una sezione virtuale di 0,5 m e le superfici di giardini verticali.  | Possono <b>essere conteggiate</b> per il <b>100%</b> le fasce vegetate (sviluppo lineare per una sezione virtuale di 0,5 m) e le superfici di giardini verticali che costituiscono barriere continue a protezione di percorrenze ciclo-pedonali e spazi pubblici.  |
|   | Viali alberati (filari di essenze arboree lungo assi stradali provvisti di marciapiede pedonale) e verde ornamentale di arredo urbano (aiuole e bordure con installazioni artistiche a disegno, a mosaicoltura o sottoposte ad arte topiaria di piante ornamentali da fiore e da foglia fisse in piena terra) | <b>Si conteggia al 50%</b> la superficie dei viali con piantumazioni ad alto/medio fusto, costituita dallo sviluppo lineare del marciapiede pedonale per la sua sezione media.<br><b>Si conteggiano al 50%</b> le superfici coperte da vegetazione ornamentale e di pregio, escluse sedi stradali;               | Possono essere <b>computate con un incremento fino al 20% le superfici dei viali alberati</b> coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet.<br><br>Possono <b>essere conteggiate fino al 100%</b> le superfici a verde ornamentale e di pregio integrate da aree calpestabili provviste di arredo urbano e attrezzature per la fruizione attiva;   |
| Verde attrezzato locale o di quartiere            | - Nucleo elementare di verde pubblico di vicinato;<br>- Verde pubblico di quartiere attrezzato;<br>- Tetti verdi e giardini pensili pubblici;<br>- Giardini di pertinenza di edifici pubblici o ad uso pubblico;<br>- Orti urbani pubblici.   | <b>Si conteggiano al 100%</b> le aree pubbliche con le relative attrezzature.  | Possono essere <b>computate con un incremento fino al 20% le superfici</b> coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet.<br><br><b>Si conteggiano in misura doppia le superfici di servizi esistenti</b> per i quali il P.U.C. predetermina le modalità di attuazione di interventi per contrastare i rischi di varia natura (idraulico, idrogeologico, sismico, e industriale), e per il loro l'adeguamento statico/strutturale, nonché per la loro rispondenza alla vigente normativa in tema di antincendio e superamento delle barriere architettoniche, specificando le risorse pubbliche alle quali intende fare ricorso ovvero gli interventi a carattere privato previsti dal P.U.C. ai quali porre in carico la loro realizzazione. |
| Impianti sportivi locali e di quartiere           |   | <b>Si conteggiano:</b><br>• <b>al 100%</b> le superfici di solaio degli edifici e la superficie degli spazi all'aperto. I servizi condivisi tra più <b>comuni</b> devono soddisfare il fabbisogno complessivo;<br>• <b>al 50%</b> le superfici di proprietà privata e gestione privata se aperti al pubblico con | Possono essere <b>computate con un incremento fino al 20% le superfici:</b><br>• 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;<br>• Locali di edifici che abbiano conseguito la certificazione del livello più elevato di classe di efficienza energetica (casa passiva).   |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

| TIPOLOGIA   |   | MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI ESISTENTI E PREVISTE   | MISURE INCREMENTANTI E PREMIANTI   |
|---|---|---|--|
|   |   | sistema delle tariffe convenzionato.  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul> <p><b>Si conteggiano in misura doppia le superfici di servizi esistenti</b> per i quali il P.U.C. predetermina le modalità di attuazione di interventi per contrastare i rischi di varia natura (idraulico, idrogeologico, sismico, e industriale), e per il loro l'adeguamento statico/strutturale, nonché per la loro rispondenza alla vigente normativa in tema di antincendio e superamento delle barriere architettoniche, specificando le risorse pubbliche alle quali intende fare ricorso ovvero gli interventi a carattere privato previsti dal P.U.C. ai quali porre in carico la loro realizzazione.</p>   |
|   | 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 | <b>Si conteggiano al 100%</b> 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.   | <p>Possono essere <b>computeate con un incremento fino al 20% le superfici</b> relative a spiagge:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dotate di attrezzature pubbliche per attività di svago, sosta, ricreazione; e aggregazione sociale stabili (utilizzabili in qualsiasi periodo dell'anno);</li> <li>• Attrezzate per la fruizione da parte di disabili;</li> <li>• 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";</li> </ul> <p>Possono essere <b>computeate con un incremento fino al 20%</b> le superfici coperte da una rete wireless con libero accesso a Internet.</p>   |
| <b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ED I PARCHEGGI</b> | Piste ciclabili   | <b>Si conteggiano al 100%</b> le superfici costituite dallo sviluppo lineare dell'infrastruttura riservata primariamente al transito pedonale per la sua sezione media.   | Possono essere <b>computeate con un incremento fino al 50% le superfici</b> essenziali alla funzionalità e all'integrazione di una rete continua ciclabile intercomunale.  |
|   | Parcheggi pubblici di quartiere   | <p><b>Si conteggiano:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>al 100%</b> la S.L.A. dei locali e la superficie degli spazi destinati alla sosta compresa la relativa viabilità accesso;</li> <li>• <b>al 50%</b> 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.</li> </ul> | <p>Possono essere <b>computeate le superfici e le coperture di autorimesse interrato con un incremento fino al 50%:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con quote rilevanti (&gt; 30% della superficie complessiva dell'area) di verde ascrivibile alla categoria "Aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche";</li> <li>• Pavimentate per almeno il 50% con sistemi drenanti e permeabili;</li> <li>• Integrate nel sistema del trasporto pubblico locale con particolare riferimento alla rete ciclo-pedonale;</li> <li>• le superfici reperite fuori ambito se raggiungibili anche attraverso percorsi ciclo-pedonali dedicati.</li> <li>• Superfici all'aperto lasciate per almeno il 50% permeabili con sistemi di drenaggio urbano sostenibile combinata a tecnologie per la raccolta e riutilizzo delle acque.</li> </ul> <p><b>Si conteggiano in misura doppia le superfici di servizi esistenti</b> per i quali il P.U.C. predetermina le modalità di attuazione di interventi per contrastare i rischi di varia natura (idraulico, idrogeologico, sismico, e</p> |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

| TIPOLOGIA |  | MODALITA' DI CONTABILIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI ESISTENTI E PREVISTE   | MISURE INCREMENTANTI E PREMIANTI   |
|-----------|--|---|--|
|           |  |   | industriale), e per il loro l'adeguamento statico/strutturale, nonché per la loro rispondenza alla vigente normativa in tema di antincendio e superamento delle barriere architettoniche, specificando le risorse pubbliche alle quali intende fare ricorso ovvero gli interventi a carattere privato previsti dal P.U.C. ai quali porre in carico la loro realizzazione.  |
|           | Parcheggi a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali   |   | <p>Possono essere <b>computate con un incremento fino al 50% le superfici</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ovvero anche di proprietà e gestione privata nel limite massimo 50% della superficie purché aperte al pubblico e disciplinata da apposita convenzione);</li> <li>• le superfici reperite fuori ambito se raggiungibili anche attraverso percorsi ciclo-pedonali dedicati;</li> <li>• superfici all'aperto lasciate per almeno il 50% permeabili con sistemi di drenaggio urbano sostenibile combinata a tecnologie per la raccolta e riutilizzo delle acque.</li> </ul> <p><b>Si conteggiano in misura doppia le superfici di servizi esistenti</b> per i quali il P.U.C. predetermina le modalità di attuazione di interventi per contrastare i rischi di varia natura (idraulico, idrogeologico, sismico, e industriale), e per il loro l'adeguamento statico/strutturale, nonché per la loro rispondenza alla vigente normativa in tema di antincendio e superamento delle barriere architettoniche, specificando le risorse pubbliche alle quali intende fare ricorso ovvero gli interventi a carattere privato previsti dal P.U.C. ai quali porre in carico la loro realizzazione.</p> |
|           | Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali | <p><b>Si conteggiano:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>al 100%</b> le superfici degli spazi riservati alla sosta di mezzi per la distribuzione delle merci;</li> <li>• <b>al 50% della superficie</b> le aree pedonali a traffico limitato con accesso di mezzi per la distribuzione delle merci regolamentato su fasce orarie compatibili.</li> </ul> | <p>Possono essere <b>computate con un incremento fino al 50% le superfici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• relative a Piattaforme logistiche urbane esterne ai centri edificati, provviste di mezzi elettrici;</li> <li>• superfici all'aperto lasciate per almeno il 50% permeabili con sistemi di drenaggio urbano sostenibile combinata a tecnologie per la raccolta e riutilizzo delle acque.</li> </ul>   |

b) per quanto riguarda le dotazioni territoriali aggiuntive, si applicano le indicazioni contenute nella Tabella C2 del presente Regolamento, contenenti le condizioni e criteri affinché tali dotazioni possano essere eventualmente ricomprese nella contabilizzazione delle dotazioni obbligatorie:

**REGIONE LIGURIA**

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

| TIPOLOGIA   |  | CONDIZIONI PER CONTRIBUIRE ALLA CONTABILIZZAZIONE DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI  |
|---|--|---|
| <b>AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE</b>                         | Istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più Comuni                  | Possono essere computate tra le Dotazioni territoriali nelle pertinenti categorie le superfici di edifici ed aree che svolgono funzioni di servizio di livello locale per contigui contesti urbani.   |
|   | Centri per la formazione professionale anche a servizio di più Comuni  |   |
|   | Strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica   |   |
| <b>AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE</b>                      | Assistenza sanitaria ospedaliera   | Possono essere computate 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 per contigui contesti urbani.<br><br>Possono essere computate 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 essere computate 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  | -   |
| <b>IMPIANTI PER LO SPORT ED AREE NATURALI ATTEZZATE A PARCO</b> | Grandi impianti sportivi   | Possono computate 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  | Possono computate 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.  |
| <b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ED I PARCHEGGI</b>            | 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  | -   |
|   | Parcheeggi pubblici di interscambio, nei comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico             | -   |

3. La contabilizzazione di superfici di servizi condivisi tra due o più amministrazioni comunali è determinata:

- a) in assenza di piano intercomunale, da un'apposita intesa che stabilisca i rapporti proporzionali di superficie utilizzata rispetto agli utenti serviti, fermo restando che i comuni compartecipanti non possono accedere alle eventuali misure incrementanti e premianti indicate nella Tabella C1, conseguite dal Comune che ne ha programmato la loro realizzazione o la riqualificazione in caso di dotazioni esistenti;
- b) In sede di pianificazione intercomunale, ferma restando la necessità di corrispondere al soddisfacimento dei fabbisogni di ciascun Comune nelle quantità di cui al comma 2 dell'art. 3 del presente Regolamento, applicando i seguenti metodi di contabilizzazione:
  - il carico urbanistico è definito con le modalità indicate nella Fase 1, con possibilità di detrarre, per i servizi di cui ai punti 3), 4), 5) e 6), eventuali addetti/utenti in entrata, se congiunti a fenomeni di pendolarismo che si esauriscano all'interno del territorio intercomunale;



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- le misure incrementanti e premianti indicate nelle Tabelle D1, D2, D3, D4, relative a servizi condivisi, possono essere attribuite a tutti i Comuni partecipanti;
- la contabilizzazione della superficie di servizi condivisi è effettuata con le modalità di cui alla tabella C1, ulteriormente incrementa fino al 10%, a favore dei comuni partecipanti;
- la localizzazione dei servizi di rango superiore al livello di quartiere o frazione, può essere prevista nell'ambito del territorio intercomunale, se in presenza di una rete di trasporto pubblico locale commisurata alla domanda di pendolarismo indotto.

### Art. 7

#### (Dotazioni territoriali obbligatorie per gli insediamenti a prevalenza residenziale negli Ambiti di Conservazione, Riqualficazione, 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 Ambiti di Conservazione di Riqualficazione 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

(valori computabili in misura doppia ai sensi dell'art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i)

|  | 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  |
|--|---|--|--|---|
| <b>COMUNI COSTIERI 18 MQ/UCU</b><br>(innalzabili fino a 24 mq/UCU<br>con le indicazioni dell'art. 3 del Regolamento) | La superficie va commisurata alla popolazione in età scolare o agli specifici fabbisogni per l'istruzione (a scomputo parziale della tipologia B), in tutti gli Ambiti di Conservazione e può essere reperita anche in aree non contigue collegate funzionalmente, eventualmente di Comuni limitrofi (*) con soddisfacimento del fabbisogno complessivo | La superficie di riferimento è fissata a 7,00 mq/UCU, da elevare a 9,00 mq/UCU nel caso indicato all'art. 3 comma, 1 lett. C, eventualmente comprensiva di quote di dotazione A, e comunque non < di 4,50 mq/UCU, comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC, reperibile:<br>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b> e nei <b>tessuti storici isolati e distinti</b> , anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Nei <b>tessuti urbani e complessi edilizi di pregio</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.<br>• Nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/UCU, da elevare a 12,00 mq/UCU, nel caso indicato all'art. 3 comma 1, lett. C), reperibile:<br>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b> principalmente all'interno o ai margini dell'area storica.<br>• Nei <b>tessuti storici isolati e distinti</b> e nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.<br>• Nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b> , nei <b>tessuti urbani e complessi edilizi di pregio</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> e per i <b>territori di presidio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, con soddisfacimento del fabbisogno complessivo. | La superficie di riferimento è fissata a 3,00 mq/UCU, reperibile:<br>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Nei <b>tessuti storici isolati e distinti</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.<br>• Nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b> , nei <b>tessuti urbani e complessi edilizi di pregio</b> e nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b> , anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> e nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. |



**REGIONE LIGURIA**

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|   | 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 |
|---|--|---|--|--|
| COMUNI DI RETROCOSTA E URBANI INTERNI<br>18 MQ/UCU    | <p>La superficie di riferimento è fissata a 7,50 mq/UCU, eventualmente comprensiva di quote di dotazione A, e comunque non &lt; di 4,50 mq/UCU, comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b>, principalmente all'interno o ai margini dell'area storica.</li> <li>• Nei <b>tessuti storici isolati e distinti</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b> e nei <b>tessuti urbani e complessi edilizi di pregio</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b> e nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza</li> </ul> <p>La superficie di riferimento come sopra fissata può eventualmente essere modificata dal P.U.C. per individuare servizi più idonei a sgravare situazioni di dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta.</p> | <p>La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/UCU, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b>, nei <b>tessuti storici isolati</b>, nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b>, nei <b>tessuti urbani</b> e nei <b>complessi edilizi di pregio</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> e per i <b>territori di presidio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> </ul> <p>La superficie di riferimento come sopra fissata può eventualmente essere modificata dal P.U.C. per individuare servizi più idonei a sgravare situazioni di dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta.</p> | <p>La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/UCU, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b> principalmente all'interno o ai margini dell'area storica.</li> <li>• Nei <b>tessuti storici isolati e distinti</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b>, nei <b>tessuti urbani e complessi edilizi di pregio</b> e nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b>, anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> e nei <b>territori di presidio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> </ul>                             |  |
| COMUNI MONTANI 18 MQ/UCU (riducibile fino a 9 mq/UCU) | <p>La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/UCU (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), e comunque non &lt; di 3,00 mq/UCU comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b>, principalmente all'interno o ai margini dell'area storica.</li> <li>• Nei <b>tessuti storici isolati e distinti</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b>, nei <b>tessuti urbani e complessi edilizi di pregio</b> e nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> </ul>  | <p>La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/UCU. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione D), e comunque non &lt; di 3,00 mq/UCU reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b>, nei <b>tessuti storici isolati</b>, nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b>, nei <b>tessuti urbani</b> e nei <b>complessi edilizi di pregio</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b>, nei <b>territori di produzione agricola</b> e nei <b>territori di presidio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> </ul>  | <p>Superfici commisurate agli specifici fabbisogni, a scomputo della tipologia C, reperibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti storici inclusi in tessuti urbani</b> e nei <b>tessuti storici isolati e distinti</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori insediati di valore paesaggistico e panoramico</b>, nei <b>tessuti urbani e complessi edilizi di pregio</b>, nei <b>tessuti edificati con caratteri omogenei</b>, e nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo</li> </ul> |  |

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



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

**TAB. D2 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (valori computabili in misura doppia ai sensi dell'art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i)**

|  | 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   |
|--|---|---|--|--|
| <b>COMUNI COSTIERI 18 mq/UCU</b><br>(innalzabili fino a 24 mq/UCU<br>con le indicazioni dell'art. 3 del Regolamento) | <p>La superficie va commisurata alla popolazione in età scolare o agli specifici fabbisogni per l'Istruzione (a scomputo parziale della tipologia B), in tutti gli Ambiti di</p> <p><b>Riqualificazione</b> e può essere reperita anche in aree non contigue collegate funzionalmente, eventualmente di Comuni limitrofi (*) con soddisfacimento del fabbisogno complessivo</p> | <p>La superficie di riferimento è fissata a 7,00 mq/UCU, da elevare a 9,00 mq/UCU nel caso indicato all'art. 3 comma, 1 lett. C, eventualmente comprensiva di quote di dotazione A, e comunque non &lt; di 4,50 mq/UCU, comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b> e nei <b>tessuti produttivi disorganizzati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, gli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), vanno preferibilmente dislocati all'interno dell'area di intervento.</li> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b> e in <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche..</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> </ul> | <p>La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/UCU, da elevare a 12,00 mq/UCU, nel caso indicato all'art. 3 comma 1, lett. C), reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b>, nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b>, nei <b>tessuti produttivi disorganizzati</b> e nei <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, gli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), vanno preferibilmente dislocati all'interno dell'area di intervento.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> </ul> | <p>La superficie di riferimento è fissata a 3,00 mq/UCU, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b> e nei <b>tessuti produttivi disorganizzati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b> e in <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> </ul> |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|   | 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   |
|---|-------------------------------------|---|--|--|
| <b>COMUNI DI RETROCOSTA E URBANI INTERNI</b><br>18 mq/UCU       |                                     | <p>La superficie di riferimento è fissata a 7,50 mq/UCU, eventualmente comprensiva di quote di dotazione A, e comunque non &lt; di 4,50 mq/UCU, comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b> e nei <b>tessuti produttivi disorganizzati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b> e in <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> </ul> <p>La superficie di riferimento come sopra fissata può eventualmente essere modificata dal P.U.C. per individuare i servizi più idonei a sgravare situazioni di dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta.</p> | <p>La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/UCU, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b>, nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b>, nei <b>tessuti produttivi disorganizzati</b> e nei <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> </ul> <p>La superficie di riferimento come sopra fissata può eventualmente essere modificata dal P.U.C. per individuare i servizi più idonei a sgravare situazioni di dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta.</p> | <p>La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/UCU, reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b> e nei <b>tessuti produttivi disorganizzati nei tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b> e nei <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. La superficie di riferimento può essere eventualmente elevata dal P.U.C. (a sottrazione di quote di dotazione C e/o B) per sgravare situazioni di dipendenza funzionale, sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza</li> </ul> |
| <b>COMUNI MONTANI 18 MQ/UCU</b><br>(riducibile fino a 9 mq/UCU) |                                     | <p>La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/UCU (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), e comunque non &lt; di 3,00 mq/UCU comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b> e nei <b>tessuti produttivi disorganizzati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b> e in <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> </ul>  | <p>La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/UCU. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione D), e comunque non &lt; di 3,00 mq/UCU reperibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b>, nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b>, nei <b>tessuti produttivi disorganizzati</b> e nei <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.</li> </ul>   | <p>Superfici commisurate agli specifici fabbisogni, a scomputo della tipologia C, reperibili:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nei <b>tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei</b> e nei <b>tessuti produttivi disorganizzati nei tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale</b> e nei <b>tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.</li> <li>• Nei <b>territori di produzione agricola</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati, eventualmente di Comuni limitrofi (*), con soddisfacimento del fabbisogno complessivo</li> <li>• Nei <b>territori di presidio ambientale</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza</li> </ul>  |

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



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

**TAB. D3 AMBITI DI COMPLETAMENTO (valori computabili in misura doppia ai sensi dell'art. 34 c. 4 della l.r. 36/97 e s.m. e i)**

|   | 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   |
|---|--|---|---|--|
| <b>COMUNI COSTIERI 18 mq/UCU</b><br>(innalzabili fino a 24 mq/UCU con le indicazioni dell'art. 3 del Regolamento) | La superficie va commisurata alla popolazione in età scolare o agli specifici fabbisogni per l'Istruzione (a scomputo parziale della tipologia B), in <b>tutti gli Ambiti di Completamento</b> e può essere reperita anche in aree non contigue collegate funzionalmente, eventualmente di Comuni limitrofi (*) con soddisfacimento del fabbisogno complessivo | La superficie di riferimento è fissata a 7,00 mq/UCU, da elevare a 9,00 mq/UCU nel caso indicato all'art. 3 comma, 1 lett. C, eventualmente comprensiva di quote di dotazione A, e comunque non < di 4,50 mq/UCU, comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC, reperibile:<br>• Nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo, e comunque, nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche.<br>• Negli <b>altri tessuti edificati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/UCU, da elevare a 12,00 mq/UCU, nel caso indicato all'art. 3 comma 1, lett. C), reperibile:<br>• Nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche<br>• Negli <b>altri tessuti edificati</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo, e comunque, nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche. | La superficie di riferimento è fissata a 3,00 mq/UCU, reperibile sia nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> che negli <b>altri tessuti edificati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.   |
| <b>COMUNI DI RETROCOSTA E URBANI INTERNI 18 mq/UCU</b>  |  | La superficie di riferimento è fissata a 7,50 mq/UCU, eventualmente comprensiva di quote di dotazione A, e comunque non < di 4,50 mq/UCU, comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC, reperibile:<br>• Nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo.<br>• Negli <b>altri tessuti edificati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.<br>La superficie di riferimento come sopra fissata può eventualmente essere modificata dal P.U.C. per individuare i servizi più idonei a sgravare situazioni di dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta   | La superficie di riferimento è fissata a 8,00 mq/UCU, reperibile:<br>• Nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza.<br>• Negli <b>altri tessuti edificati</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo,<br>La superficie di riferimento come sopra fissata può eventualmente essere modificata dal P.U.C. per individuare i servizi più idonei a sgravare situazioni di dipendenza funzionale, specie sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta.   | La superficie di riferimento è fissata a 2,50 mq/UCU, reperibile sia nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> che negli <b>altri tessuti edificati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. La superficie di riferimento può essere eventualmente elevata dal P.U.C. (a sottrazione di quote di dotazione C e/o B) per sgravare situazioni di dipendenza funzionale, sotto il profilo della mobilità e dei parcheggi, nei confronti di contigui comuni costieri, con i quali sia intervenuta una specifica intesa a tal fine sottoscritta |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|  | 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  |
|--|-------------------------------------|--|--|---|
| <b>COMUNI MONTANI</b><br>18 mq/UCU<br>(riducibile fino a 9 mq/UCU) |                                     | La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/UCU (eventualmente comprensiva di quote di dotazione A), e comunque non < di 3,00 mq/UCU comprese le eventuali superfici di ERP previste dal PUC reperibile sia nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> che negli <b>altri tessuti edificati</b> principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. | La superficie di riferimento è fissata a 4,50 mq/UCU. (eventualmente comprensiva di quote di dotazione D), e comunque non < di 3,00 mq/UCU reperibile, reperibile sia nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> che negli <b>altri tessuti edificati</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo, | Superfici commisurate agli specifici fabbisogni, a scomputo della tipologia C, reperibili sia nei <b>tessuti urbani e produttivi urbani</b> che negli <b>altri tessuti edificati</b> anche in ambiti non contigui funzionalmente collegati con soddisfacimento del fabbisogno complessivo |

(\*) 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' ADDIZIONALI  |
|--|--|--|--|---|--|
| <b>18 MQ/UCU</b><br><b>(da elevare a 24 mq/UCU per i comuni costieri e riducibile a 9 mq/UCU nei comuni montani)</b> | 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 e comunque non < di 3,00 mq/U.C.U. comprese le eventuali superfici di ERP previste dal P.U.C, reperibile principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche | La superficie di riferimento è fissata a 7,00 mq/U.C.U., e comunque non < di 4,00 mq/U.C.U., reperibile principalmente all'interno dell'ambito o in sua immediata adiacenza. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche. | La superficie di riferimento è fissata a 5,00 mq/U.C.U., reperibile principalmente all'interno dell'ambito. Nel caso di ambiti collocati sulla fascia costiera o in diretto rapporto con il mare, per i quali sia previsto un innalzamento dell'U.C.U. oltre il 10% di quello preesistente, una quota di dotazioni non inferiore agli incrementi ivi previsti ai sensi dell'art. art. 3 comma 1 lett. C), va prevalentemente dislocata in ambiti appositamente indicati dal P.U.C. al fine di corrispondere a specifiche carenze pregresse, o per la realizzazione di opere pubbliche ritenute prioritarie o strategiche. | 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:<br>• 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). |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

### 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. 3, è da effettuare, per quanto concerne gli insediamenti diversi da quelli a prevalenza residenziale e con riferimento agli Ambiti di 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. 6, Tab. C1, 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 dell'art. 7, 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, Tab. C1, 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, Tab. C1, 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, Tab. C1, 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, Tab. C1, 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



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

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.

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

La realizzazione di nuovi insediamenti per rimesaggi, 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 per i parcheggi pubblici nella misura stabilita dal P.U.C. e, ove non determinata, nella misura del 40% 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 art. 3.

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, comunque per una quota non superiore al 50% di quella minima prescritta.

### Art. 9

#### (Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio e urbanistico esistente)

1. Il P.U.C., in attuazione dell'art. 29 quinquies, lett. a), della l.r. n. 36/97 e s.m., può prevedere misure di premialità per incentivare la riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente ed il rinnovo urbano da attuare mediante interventi di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e di ampliamento di edifici concretanti nuova costruzione negli ambiti del territorio comunale appositamente individuati sulla base di specifiche analisi, che presentino una o più delle seguenti situazioni:

- a) inadeguatezza e condizioni di degrado del patrimonio edilizio esistente dovute alla incompatibilità funzionale, tipologica, alle criticità strutturali ed inefficienza energetica degli edifici e per alterazione dell'assetto paesaggistico;
- b) interferenza rispetto all'attuazione di interventi aventi ad oggetto infrastrutture ed opere di pubblica utilità;
- c) necessità di contrastare i rischi sotto il profilo idraulico, idrogeologico, sismico e industriale, sulla base della relativa normativa di settore;
- d) densità edilizie superiori a quelle indicate all'art. 10, comma 1, del presente Regolamento, tali da richiedere una loro riduzione, con eventuale delocalizzazione o costituzione di credito edilizio di cui all'art. 29 ter della l.r. n. 36/1997 e s.m., per conseguire una migliore qualità ed efficacia degli spazi urbani e dell'edificato;
- e) obsolescenza del patrimonio storico con valore testimoniale individuato dal piano, che richieda puntuali interventi di recupero a carattere conservativo.

2. I Comuni per stabilire le misure di premialità da prevedere nel P.U.C., assumono a riferimento i criteri indicati nella successiva Tabella E avente valore di indirizzo, da applicarsi in ragione delle caratteristiche del territorio comunale e delle politiche urbanistiche che si intendono assumere.



**REGIONE LIGURIA**

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

Tabella E

| DESTINAZIONE D'USO | TIPOLOGIA INTERVENTO  | AMPLIAMENTO di EDIFICI (concretanti nuova costruzione)  |  | DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE di EDIFICI (sostituzione edilizia art. 14 L.R. 16/2008 e s.m.)  |  |   |
|--------------------|---|---|--|---|--|---|
|                    | MODI DI INTERVENTO  | 1) Ampliamento con utilizzo dell'incremento volumetrico previsto dal P.U.C. sull'edificio esistente.    | 2) Ampliamento di edificio mediante utilizzo totale o parziale di credito edilizio recuperato altrove  | 1) Demolizione dell'edificio esistente e ricostruzione altrove, con attribuzione di incremento volumetrico usabile tutto nel lotto di ricostruzione o solo in parte e formazione di credito edilizio.   | 2) Demolizione e ricostruzione dell'edificio nel lotto originario con utilizzo totale o parziale dell'incremento ammesso dal P.U.C. e con formazione di credito edilizio | 3) Demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente nel lotto originario con sagoma e localizzazione diverse senza incremento volumetrico e con formazione di credito edilizio |
|                    | LUOGHI DI INTERVENTO  |   |  |   |  |   |
| RESIDENZIALE       | <i>Ambito di riqualificazione con previsione di nuova costruzione</i>           | Incremento volumetrico stabilito dal PUC superiore al 20 e fino al 30% del volume geometrico esistente. | Incremento volumetrico stabilito dal PUC superiore al 20% e fino al 60% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove.                          | Il volume demolito altrove e portato in un Ambito dove è prevista la nuova costruzione solo per trasferimento di volumetrie demolite, può essere incrementato del 35% ed è utilizzabile integralmente nel lotto di ricostruzione o con formazione di credito edilizio per la parte di volume non utilizzato.  | Incremento volumetrico stabilito dal PUC non inferiore al 35% del volume geometrico esistente con formazione di credito edilizio per il volume non utilizzato.           | Incremento volumetrico stabilito dal PUC non superiore al 35% del volume geometrico esistente costituente credito edilizio da utilizzare altrove dove previsto dal PUC.           |
|                    | <i>Ambito di riqualificazione soggetto a rischi ambientali</i>                  | -   | -  | Il volume demolito altrove relativo ad edifici esposti a rischi ambientali (idraulico, idrogeologico, industriale) determina la formazione di credito edilizio non inferiore al 50% del volume geometrico demolito, utilizzabile sia per gli interventi di ampliamento di edifici che per interventi di nuova costruzione in ambiti di riqualificazione, completamento e distretti come previsto dal PUC. | -  | -   |
|                    | <i>Ambito di riqualificazione con riduzione della densità edificata</i>         | -   | -  | Il volume demolito nell'Ambito per ridurre la densità edificata determina la formazione di credito edilizio stabilito dal PUC in misura non inferiore al 35% del volume geometrico esistente utilizzabile sia per gli interventi di ampliamento di edifici che per nuova costruzione in ambiti di riqualificazione, completamento e distretti come previsto dal PUC.                                      | -  | -   |
|                    | <i>Ambito di conservazione con riqualificazione puntuale di singoli edifici</i> | -   | Incremento volumetrico tra il 20% e il 35% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove. Gli interventi di restauro filologico su manufatti di | -   | -  | Incremento volumetrico superiore al 20% e fino al 35% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove.                                     |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|                         |   |   |   |   |  |   |
|-------------------------|---|---|---|---|--|---|
|                         |   |   | valore testimoniale comportano la costituzione di un credito edilizio stabilito dal P.U.C. tra 20% e il 35% del volume geometrico oggetto di restauro.          |   |  |   |
|                         | <b>Ambito di completamento</b>  | Incremento volumetrico stabilito dal PUC superiore al 20 e fino al 30% del volume geometrico esistente.   | Incremento volumetrico superiore al 20% e fino al 60% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove.                   | Il volume demolito altrove e portato in un Ambito di completamento dove è prevista la nuova costruzione solo per trasferimento di volumetrie demolite, può essere incrementato del 35% ed è utilizzabile integralmente nel lotto di ricostruzione o con formazione di credito edilizio per la parte di volume non utilizzato.   | Incremento volumetrico non inferiore al 35% del volume geometrico esistente di cui almeno il 50% mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove.         | -   |
|                         | <b>Distretto di trasformazione</b>                                      | -   | -   | Ricostruzione di edifici demoliti altrove con incremento volumetrico stabilito dal PUC non inferiore al 35% del volume geometrico dell'edificio demolito.   | Incremento volumetrico non inferiore al 35% del volume geometrico esistente di cui almeno il 50% mediante credito edilizio generato altrove.                     | -   |
| <b>NON RESIDENZIALE</b> | <b>Ambito di riqualificazione con previsione di nuova costruzione</b>   | Incremento volumetrico stabilito dal PUC superiore al 20 e fino al 30% del volume geometrico esistente.   | Incremento volumetrico stabilito dal PUC superiore al 20% e fino al 35% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove. | Incremento volumetrico stabilito dal PUC non superiore al 35% del volume geometrico esistente utilizzabile integralmente nel lotto di ricostruzione o con formazione di credito edilizio per la parte di volume non utilizzato.   | Incremento volumetrico stabilito dal PUC % non inferiore al 35% del volume geometrico esistente con formazione di credito edilizio per il volume non utilizzato. | Incremento volumetrico stabilito dal PUC non inferiore al 35% del volume geometrico esistente costituente credito edilizio. |
|                         | <b>Ambito di riqualificazione soggetto a rischi ambientali</b>          | Per la demolizione di edifici esposti a rischi ambientali (idraulico, idrogeologico, industriale) il P.U.C. determina la formazione di un credito edilizio non inferiore al 50% del volume geometrico esistente, utilizzabile sia per gli interventi di ampliamento di edifici che per interventi di nuova costruzione in ambiti di riqualificazione, completamento e distretti a funzione non residenziale. Il credito edilizio riconvertito a fini residenziali non può superare il 35% del volume geometrico di edifici demoliti con diversa destinazione. |   | La demolizione di edifici esposti a rischi ambientali (idraulico, idrogeologico, industriale) determina la formazione di credito edilizio non inferiore al 50% del volume geometrico esistente utilizzabile sia per gli interventi di ampliamento di edifici che per interventi di nuova costruzione in ambiti di riqualificazione, completamento e distretti. Il credito edilizio riconvertito a fini residenziali non può superare il 35% del volume geometrico di edifici demoliti con diversa destinazione. | -  | -   |
|                         | <b>Ambito di riqualificazione con riduzione della densità edificata</b> | Per la demolizione di edifici incongrui il P.U.C. determina la formazione di un credito edilizio in misura non inferiore al 35% del volume geometrico esistente utilizzabile sia per gli interventi di ampliamento di edifici che per nuova costruzione in ambiti di riqualificazione, completamento e distretti.   |   | Il volume demolito nell'Ambito per ridurre la densità edificata determina la formazione di credito edilizio stabilito dal PUC in misura non inferiore al 35% del volume geometrico esistente utilizzabile sia per gli interventi di ampliamento di edifici che per nuova costruzione in ambiti di riqualificazione, completamento e distretti come previsto dal PUC.  | -  | -   |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|   |   |   |   |   |  |
|---|---|---|---|---|--|
| <b>Ambito di conservazione con riqualificazione puntuale di singoli edifici</b> | -   | Incremento volumetrico superiore al 20% e fino al 35% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove. | -   | Incremento volumetrico superiore al 20% e fino al 35% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove. | La ricostruzione dell'edificio comporta la costituzione di un credito edilizio stabilito dal PUC non inferiore al 35% del volume geometrico esistente. |
| <b>Ambito di completamento</b>  | Incremento volumetrico stabilito dal PUC superiore al 20 e fino al 30% del volume geometrico esistente. | Incremento volumetrico superiore al 20% e fino al 35% del volume geometrico esistente mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove. | Il volume demolito altrove e portato in un Ambito di completamento dove è prevista la nuova costruzione solo per trasferimento di volumetrie demolite, può essere incrementato del 35% ed è utilizzabile integralmente nel lotto di ricostruzione o con formazione di credito edilizio per la parte di volume non utilizzato.<br>Il credito edilizio riconvertito a fini residenziali non può superare il 35% del volume geometrico di edifici demoliti con diversa destinazione. | Incremento volumetrico non inferiore al 35% del volume geometrico esistente.  | -  |
| <b>Distretto di trasformazione</b>  | -   | -   | Ricostruzione di edifici demoliti altrove con incremento volumetrico stabilito dal PUC non inferiore al 35% del volume geometrico dell'edificio demolito.<br>Il credito edilizio riconvertito a fini residenziali non può superare il 35% del volume geometrico di edifici demoliti con diversa destinazione.   | Incremento volumetrico non inferiore al 35% del volume geometrico esistente di cui almeno il 20% mediante credito edilizio generato altrove.  | -  |

Il P.U.C., nell'individuare gli Ambiti e i Distretti (Luoghi di intervento) nei quali ritiene opportuno contenere la quantità volumetrica utilizzabile o esauribile all'interno dei lotti di intervento, generando credito edilizio, ovvero quelli nei quali è consentito o indispensabile, il trasferimento di tale credito, verifica la corrispondenza tra le quantità volumetriche potenzialmente trasferibili e la disponibilità di aree ed edifici che possono realisticamente riceverle, tenuto conto del seguente schema che riassume le opzioni disponibili:

| INTERVENTI DI GENERAZIONE DI CREDITO   | REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI | INTERVENTI CON IMPIEGO DI CREDITO  |
|--|------------------------------|--|
| Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico non usabile, totalmente o parzialmente, nel lotto in <b>ambiti di riqualificazione con previsione di nuova costruzione</b>                    |                              | Ampliamento di edifici in <b>Ambiti di riqualificazione con previsione di nuova costruzione</b> , solo mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove                                    |
| Volumi provenienti da demolizione di edifici in <b>ambiti di riqualificazione soggetti a rischi ambientali</b> direttamente esposti a tali rischi  |                              | Ampliamento edifici in <b>Ambiti di conservazione con riqualificazione puntuale di singoli edifici</b> solo mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove                               |
| Formazione di credito da demolizione di edifici incongrui in <b>ambiti di riqualificazione con riduzione della densità edificata</b> , usabile sia per l'ampliamento che per nuova costruzione       |                              | Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico in <b>ambiti di conservazione con riqualificazione puntuale di singoli edifici</b> mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove |
| Incremento volumetrico virtuale generato da interventi di restauro filologico su manufatti di valore testimoniale in <b>ambiti di conservazione con riqualificazione puntuale di singoli edifici</b> |                              | Incremento volumetrico in <b>ambiti di completamento</b> solo mediante utilizzo di credito edilizio generato altrove   |
| Demolizione e ricostruzione in <b>ambiti di conservazione con riqualificazione puntuale di singoli edifici</b> con costituzione di credito edilizio  |                              | Ricostruzione con incremento volumetrico o nuovi edifici in <b>ambiti di completamento</b> mediante utilizzo di crediti edilizi di edifici demoliti altrove                                      |
| Demolizioni di volumi in <b>Distretti di Trasformazione</b> destinati a servizi e infrastrutture.  |                              | Incremento volumetrico in <b>ambiti di completamento</b> mediante utilizzo per almeno il 50% di credito edilizio generato altrove  |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Ricostruzione in <b>Distretti di Trasformazione</b> di edifici demoliti altrove con incremento volumetrico   |
|  |  | Incremento volumetrico in <b>Distretti di Trasformazione</b> di edifici demoliti altrove con incremento volumetrico mediante utilizzo per almeno il 50% di credito edilizio generato altrove |

### Art. 10

#### (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:

- a) 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**, e gli **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 purché 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.
- b) 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 l.r. 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 purché 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.
- c) 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);
- d) Per gli **Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri 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 l.r. 16/2008 e s.m. 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 purché 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.

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- e) Per gli **Ambiti di riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati soggetti a rischio ambientale**: è demandata al PUC la definizione della disciplina relativa agli interventi sul patrimonio edilizio esistente esposto a rischio ambientale in ragione della tipologia di tale rischio, fermi restando i limiti di cui all'art. 10, comma 2, lett. f), della lr 16/2008 e s.m.; analogamente le possibilità di nuova costruzione sono subordinate ai limiti imposti dalle condizioni di rischio cui l'ambito è soggetto. In ogni caso laddove sia ammessa la nuova costruzione, anche per sostituzione edilizia, valgono i limiti di densità edilizia di cui alla precedente lett. d);
- f) Per gli **Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati**: 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.
- g) Per gli **Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale**: valgono le stesse indicazioni espresse alla precedente lett. e);
- h) 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.;
- i) 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;
- j) Per gli **Ambiti di completamento di tessuti urbani e produttivi urbani**: la densità edilizia non può superare l'I.U.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);
- k) Per gli **Ambiti di completamento di altri tessuti edificati**: valgono i limiti di densità edilizia e di altezza previsti nella precedente lettera h);
- l) 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);
- m) Per i **Territori pratici, 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.
- n) 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. 11

#### (Limiti di distanza tra costruzioni)

1. Il P.U.C., in relazione alle diverse tipologie di Ambiti, Distretti e Territori di cui all'art. 4 del presente Regolamento, prevede i limiti di distanza tra le costruzioni in conformità alle disposizioni del codice civile e dell'art. 9 del D.M. 2-4-1968 n. 1444 nonchè nel rispetto dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico.

A tale fine si specifica che:

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

a) negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente fino alla ristrutturazione edilizia, ivi compresi quelli di recupero dei sottotetti esistenti, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di sostituzione edilizia in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma 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 se ricadenti in ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio 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 assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10, salva la possibilità di fissare nel PUC con riferimento a gruppi di edifici distanze inferiori purché le relative previsioni abbiano contenuto di indicazioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive di dettaglio, equivalenti alle 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, un equilibrato assetto, sulla base di apposite analisi a corredo del P.U.C.;

c) negli Ambiti di completamento e nei Distretti, corrispondenti alla zona C del D.M. 2.4.1968 n. 1444 come indicato nella Tabella al precedente Art. 4, nei casi di interventi di nuova edificazione individuati nella precedente lettera b), la distanza minima di 10 metri ivi indicata è incrementata in modo da essere pari all'altezza del fabbricato più alto frontistante e tale parametro si applica ove gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a metri 12;

d) negli Ambiti di completamento e nei Distretti, corrispondenti alla zona C del D.M. 2.4.1968 n. 1444 come indicato nella Tabella al precedente Art. 4, 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 incrementata e deve corrispondere 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 con interposte strade 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 nel caso in cui vi sia una sola parete finestrata degli edifici che si fronteggiano.

3. Per gli interventi urbanistico-edilizi che siano assoggettati dal P.U.C. a P.U.O. è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle previste dal P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del DM n. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d bis), della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i..

### Art. 12

#### (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;



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

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. 13**

#### **(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.



## **REGIONE LIGURIA**

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

# **ALLEGATI**



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## SEZIONE I

### INQUADRAMENTO

#### LA COMPLESSIVA AZIONE REGIONALE

Il Regolamento in oggetto si inquadra nella più vasta azione condotta dalla Regione Liguria per conseguire l'aggiornamento e la semplificazione dell'impostazione della tecnica pianificatoria, comprensiva di:

1. messa a disposizione gratuita di un **servizio download dei dati informatici e delle basi tematiche** fondamentali per la redazione dei PUC (già operativo) con l'obiettivo di semplificare le operazioni di selezione dei dati rispetto le esigenze dei comuni;
2. emanazione di **linee guida per la redazione informatica dei PUC**, con l'obiettivo di elaborare le regole informatiche da seguire per l'implementazione degli elaborati che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale; l'acquisizione delle informazioni è finalizzato all'integrazione delle stesse nel sistema informativo regionale della pianificazione territoriale con riferimento a quanto previsto dall'art. 7 della lr 36/97 e s.m. e i.;
3. emanazione di **nome tipo** al fine di definire uno dei contenuti fondamentali per uniformare la disciplina dei P.U.C. (in corso di elaborazione);
4. **revisione del sistema per la determinazione delle dotazioni territoriali** con l'obiettivo di fornire i PUC di criteri per la determinazione del sistema dei servizi in modo da corrispondere con efficacia alle mutate esigenze della società attuale;
5. specificazione degli **elaborati costitutivi della Struttura dei P.U.C.** definiti con l'art. 14 della lr n. 29/30 che modifica l'art. 27 della lr n. 36/97.

#### LE NOVITÀ INTRODOTTE DALLA LR 11/2015 SULLA LEGGE URBANISTICA

Nello specifico il presente regolamento costituisce attuazione dell'art.34 commi 3,4,e6 della lr 36/1997 e s.m. e i. e disposizioni intervenute con la lr 11/2015 di revisione della legge urbanistica (lr 36/97 e s.m. e i.), hanno infatti sancito un percorso articolato per la **revisione del sistema delle dotazioni territoriali**, affrontando direttamente alcuni aspetti attraverso l'introduzione di **specifici elementi quantitativi e metodologici**:

- **dimensionamento del carico urbanistico** che determina il fabbisogno di servizi in relazione alle funzioni da servire (art. 33), che, rispetto al sistema di contabilità astratta basata sul numero di abitanti insediati o da insediare del DM '68, implica l'apprezzamento delle specifiche esigenze collettive espresse dall'utenza e del mercato locale:

|  |   |
|--|---|
| INSEDIAMENTI RESIDENZIALI  | - Numero vani abitazioni primarie esistenti               |
|  | - Coefficiente di occupazione                             |
|  | - Numero vani abitazioni secondarie esistenti             |
| STRUTTURE PER OSPITALITÀ E RICETTIVITÀ ALBERGHIERA ED EXTRA -ALBERGHIERA | - Coefficiente di occupazione                             |
|  | - Superficie agibile abitazioni previste (25mq/ab)        |
| ATTIVITÀ ARTIGIANALI, INDUSTRIALI, DI SERVIZI, TURISTICHE E COMMERCIALI  | - Posti letto calcolati in base alla legislazione vigente |
|  | - Superficie agibile                                      |
|  | - Superficie aree esterne                                 |

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|   |   |
|---|---|
|   | - Densità addetti per tipologia di insediamento   |
| ATTIVITA' A PRODUZIONE AGRICOLA   | - Superficie coperta dei fabbricati destinati alla produzione<br>- Superficie agibile fabbricati per specifiche funzioni produttive<br>- Densità addetti per tipologia di insediamento (escluso funzione abitativa) |
| INSEDIAMENTI DIREZIONALI E TERZIARI E STRUTTURE PER LA GRANDE DISTRIBUZIONE COMMERCIALE | - Superficie agibile (insediamenti direzionali e terziari)<br>- Superficie netta di vendita (strutture della grande distribuzione commerciale)<br>- Densità utenti per tipologia insediamenti e merceologica        |

- elenco delle tipologie di dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti distinte in obbligatorie e aggiuntive, che si riferiscono rispettivamente a servizi di carattere locale ed urbano e a carattere sovra-comunale e territoriale per usi:
  - di interesse generale e locale;
  - destinati ad attività e servizi collettivi;
  - per infrastrutture ed attrezzature;
  - destinate a verde e parcheggi.

Nell'ambito di queste 4 macro-categorie mutate dall'art. 3 del DM'68, la gamma dei servizi ai quali il P.U.C. può fare riferimento è stata largamente ampliata ricomprendendovi tipologie innovative, mirate a corrispondere in modo più attuale ai bisogni contemporanei e in modo differenziato rispetto a specifiche situazioni insediative locali, quali ad esempio:

- mercati a km0 e mercati comunali di quartiere: ossia spazi per la commercializzazione di prodotti locali o filiera corta, solitamente di generi alimentari, costituenti un'alternativa sostenibile rispetto al sistema della grande distribuzione organizzata. La filiera corta punta alla riduzione dei passaggi che altrimenti intercorrerebbero tra il produttore ed il consumatore determinando anche un netto abbattimento delle spese legate alla distribuzione e al trasporto e quindi ad un innalzamento della sostenibilità ambientale ed in grado di valorizzare le realtà locali;
- spazi pubblici dotati di Wi-Fi con libero accesso: il connubio tra aree pubbliche cittadine e la promozione del libero accesso alla rete wireless nasce dalla considerazione che internet sia diventato uno spazio di relazione pubblico che non corrisponde solo ad uno stile di vita contemporaneo, ma diventa un formidabile mezzo di informazione e comunicazione degli enti locali con i cittadini capace di esaltare il capitale umano e culturale del territorio;
- spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri e le aree riservate alla balneazione lungo i corsi e gli specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione: rappresentano un luogo di ricreazione e aggregazione molto diffuso nella nostra regione, ma che trova anche applicazione in molte località e metropoli urbane nella dizione "spiagge urbane" che costituiscono nuovi luoghi, anche ricreati artificialmente, a servizio di residenti e turisti;
- aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche: verde urbano articolato nelle sue possibili specificazioni è un elemento altamente qualificante che possono essere ricondotto alla nozione di standard. Con tale operazione si è inteso, tra l'altro, favorire l'applicazione della L. 10/2013 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani) che all'art. 6 comma 1 dispone che "...le regioni, le province e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e delle risorse disponibili, promuove l'incremento degli spazi verdi urbani, di "cinture verdi" intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani...e adottano misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto "isola di calore estiva", favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane..." anche attraverso giardini pensili, e verde verticale;
- valori minimi per il dimensionamento delle dotazioni obbligatorie tenuto conto delle differenti specificità del territorio, e delle indicazioni dei piani territoriali di livello sovracomunale e comunque in misura non inferiore a 18 mq/UCI ridotti fino alla metà per i comuni montani;
- superfici degli immobili destinate a servizi negli ambiti di conservazione e riqualificazione dei PUC da computarsi in misura doppia;
- Aggiornamento del linguaggio tecnico della lr 36/97: dalle zone omogenee del DM '68 si passa ad ambiti, distretti e territori in coerenza con i contenuti dei P.U.C.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

### I TEMI DI APPROFONDIMENTO AFFIDATI AL REGOLAMENTO

La lr 36/97 e s.m. e i., come modificata dalla lr 11/2015, ha poi affidato ad un **Regolamento**, da emanarsi con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 34, comma 3, il compito di svolgere **ulteriori approfondimenti** tecnici, con riferimento ai seguenti temi:

- parametri per il dimensionamento delle dotazioni aggiuntive;
- ripartizione percentuale tra le diverse tipologie di dotazioni obbligatorie;
- incrementi dotazioni minime per nuovi insediamenti costieri e insediamenti commerciali per la grande distribuzione;
- incentivi per tipologie di servizi a basso impatto ambientale;
- eventuale aggiornamento delle dotazioni obbligatorie ed aggiuntive;
- criteri per il dimensionamento dei servizi aggiuntivi;
- criteri per la determinazione del carico urbanistico relativo ai servizi di valenza sovracomunale e per grandi attrezzature di interesse generale.

Allo stesso regolamento la lr 36/97 ha affidato altresì la definizione di:

- misure di **incentivazione della riqualificazione** del patrimonio edilizio esistente in attuazione dell'art. 29 quinquies, lett. a;
- criteri e parametri di riferimento per la fissazione nei PUC di **limiti di densità edilizia, altezza e distanza edifici e distanze minime e massime dalle strade** (tenuto conto di allineamenti, tipologie insediative, ecc.) ai sensi dell'art. 34, comma 6.

### DAGLI STANDARD DEL DM'68 AL REGOLAMENTO

Per comprendere il campo di azione nel quale si è mosso il Regolamento, è necessario evidenziare le modalità operative della disciplina vigente ed i suoi limiti applicativi.

La nozione di standard è stata introdotta nella legislazione nazionale con l'art. 41 quinquies della L. 1150/42 poi quantificati con il **D.M. 1444 del 2 Aprile 1968** che all'art. 3 aveva stabilito i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi.<sup>1</sup>

1

| ZONE TERRITORIALI OMOGENEE   | DOTAZIONI MINIME DI SUOLO  |
|--|--|
| A) centri e zone di particolare pregio storico                           | Sono computate il doppio rispetto alle superfici insediate effettive   |
| B) Zone totalmente o parzialmente edificate (Ac >=12,5%, It >=1,5 m3/m2) | Sono computate il doppio rispetto alle superfici insediate effettive   |
| C) Zone di espansione residenziale                                       | Comuni >10000 ab: 18 m2/ab così suddivisi:<br>4,5 per istruzione e assistenza all'infanzia<br>2,00 per attrezzature di interesse collettivo<br>9,00 per verde, parchi, giardini, sport<br>2,50 per parcheggi pubblici (+1/10 di ve per parcheggi privati)<br><br>Comuni <10000 ab e zone residenziali con If<=1m3/m2: 12 m2 con 4,00 per istruzione<br><br>In zone paesaggisticamente delicate la dotazione di verde aumenta a 15,00 m2/ab |
| D) Zone destinate all'industria  | Una superficie >= 10% va destinata ad attività collettive, verde e parcheggi   |
| E) Zone agricole   | 6,00 m2/ab per attività collettive ed istruzione   |

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

Il Decreto è stato redatto in una fase storica di **rapida espansione urbana** per rispondere alla necessità di assicurare ai nuovi quartieri residenziali una dotazione minima di servizi, ma nella prassi pianificatoria, all'apposizione del vincolo, non è spesso conseguita l'effettiva attuazione delle previsioni di piano, con il proliferare delle cosiddette **"zone bianche"** (aree vincolate a servizi e poi non utilizzate) o talvolta con la realizzazione di strutture inutilizzate per mancanza di reale domanda e difficoltà di gestione.

Le modifiche introdotte dalla LUR ed il presente regolamento mirano pertanto a:

- attualizzare le dotazioni territoriali rispetto ad contesto storico radicalmente mutato sia sotto il profilo dell'evoluzione urbana, che vede oggi una maggiore attenzione agli interventi sulla città esistente rispetto a politiche espansive, sia rispetto ai mutati bisogni e stili di vita espressi dalla società;
- introdurre un approccio al tema più realistico, sia in termini di calcolo e fabbisogni che di misurazione delle dotazioni, rispetto alla schematicità del DM.

### GLI OBIETTIVI E SPECIFICI DEL REGOLAMENTO

Il carattere innovativo della nuova partizione delle competenze disposta dalla legislazione nazionale<sup>2</sup> va pertanto interpretato nel senso che la regolamentazione degli standard urbanistici riservata alla **pianificazione regionale**, sia affrontabile non tanto in merito agli aspetti quantitativi (che corrispondono a livelli essenziali minimi, quindi di principio non derogabili), quanto agli **aspetti migliorativi o estensivi del sistema egli standard delineato dal DM'68**. (vedi sez. II).

|  |  |
|--|--|
| F) Zone per attrezzature di interesse generale | 1,50 m2/ab per istruzione superiore<br>1,00 m2/ab per attrezzature sanitarie<br>15,00 m2/ab per parchi urbani e territoriali |
|--|--|

Nel successivo art. 6, il DM'68 dispone che i comuni che si trovano nell'impossibilità, per mancanza di aree disponibili, di rispettare integralmente le norme stabilite per le varie zone territoriali omogenee dai precedenti artt. 3, 4 e 5 debbono dimostrare tale indisponibilità anche agli effetti dell'art. 3 lett. d) e dell'art. 5, n. 2) della legge n. 765.

<sup>2</sup> Con la L. 98/2013, che ha convertito il DL 69/2013 (noto come **"Decreto del fare"**) è stata introdotta all'art. 2 bis del Testo Unico dell'edilizia, tra l'altro, la possibilità da parte delle Regioni, di disciplinare disposizioni derogatorie al DM del '68: la posizione della giurisprudenza sull'argomento ha attestato alla nozione di standard il ruolo di elemento essenziale per la vivibilità degli insediamenti, confermandone il suo valore "costituzionale" (art. 117 della Costituzione), che deve essere comunque assicurato in modo omogeneo su tutto il territorio nazionale.

Il Parlamento Italiano ha peraltro avviato la revisione della legge urbanistica nazionale, non ancora messa a punto, e ulteriori provvedimenti legislativi già operativi:

#### Legge 98/2013 (Decreto del fare),

- Art. 30 (Semplificazioni in materia edilizia) introduce le Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati): "... *ferma restando la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali...."*

#### Legge 10/2013 (Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani) che introduce importanti novità:

- Art. 4 (Misure per la salvaguardia e la gestione delle dotazioni territoriali di standard previste nell'ambito degli strumenti urbanistici attuativi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444):
  1. I comuni che risultino inadempienti rispetto alle norme di cui al decreto ministeriale n. 1444 del 1968 e, in particolare, sulle quantità minime di spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi da osservare in rapporto agli insediamenti residenziali e produttivi, approvano le necessarie varianti urbanistiche per il verde e i servizi entro il 31 dicembre di ogni anno.
  2. Le maggiori entrate derivanti dai contributi per il rilascio dei permessi di costruire e dalle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, sono destinate alla realizzazione di opere pubbliche di urbanizzazione, di recupero urbanistico e di manutenzione del patrimonio comunale in misura non inferiore al 50 per cento del totale annuo....
  3. Art. 6 (Promozione di iniziative locali per lo sviluppo degli spazi verdi urbani)
    1. Ai fini di cui alla presente legge, le regioni, le province e i comuni, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze e delle risorse disponibili, promuovono l'incremento degli spazi verdi urbani, di «cinture verdi» intorno alle conurbazioni per delimitare gli spazi urbani, adottando misure per la formazione del personale e l'elaborazione di capitolati finalizzati alla migliore utilizzazione e

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

In attuazione dello specifico mandato della legge urbanistica ed in considerazione dei limiti di intervento rispetto ai contenuti del DM '68, meglio delineato nella successiva Sezione II della presente Relazione, il Regolamento si è riproposto il conseguimento dei seguenti obiettivi:

**OBIETTIVO 1. Superamento della schematicità del DM'68 con elementi di riferimento a carattere territoriale** per identificare le componenti territoriali e i contesti insediati contraddistinti da diversi gradi di complessità di impianto ed tali da richiedere dotazioni di servizi "tarate" sugli specifici fabbisogni. Per tale finalità sono state pertanto individuate:

- **le specificità dei diversi contesti della Liguria contemporanea.** Tale individuazione deriva, in particolare, il Regolamento si dà carico di individuare, ai sensi dell'art. 34 comma 4 i Comuni montani; La Lr 36 prevede peraltro che nei Comuni costieri siano previsti "incrementi della dotazione minima e le modalità per la localizzazione e la realizzazione dei servizi in caso di previsione di nuovi insediamenti residenziali" affidandone la determinazione al regolamento. Ne deriva una strutturazione territoriale tripartita tra comuni costieri (con una marcata caratterizzazione in senso urbano e turistico), comuni di retro-costa (con una struttura sostanzialmente di tipo urbano), e comuni montani con una prevalenza di aree naturali, agricole e insediamenti storici con minori fabbisogni di standard).

L'articolazione dei Comuni nelle 3 classi, riportata in elenco dell'articolo nel Regolamento, è illustrata graficamente nella mappa che segue alla quali sono state sovrapposte, a verifica della pertinenza della classificazione, le aree a "tessuto urbano denso" e "tessuto urbano mediamente denso" estratte dalla cartografia regionale dell'Uso del suolo 2012.

---

*manutenzione delle aree, e adottano misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, l'assorbimento delle polveri sottili e a ridurre l'effetto «isola di calore estiva», favorendo al contempo una regolare raccolta delle acque piovane, con particolare riferimento:*

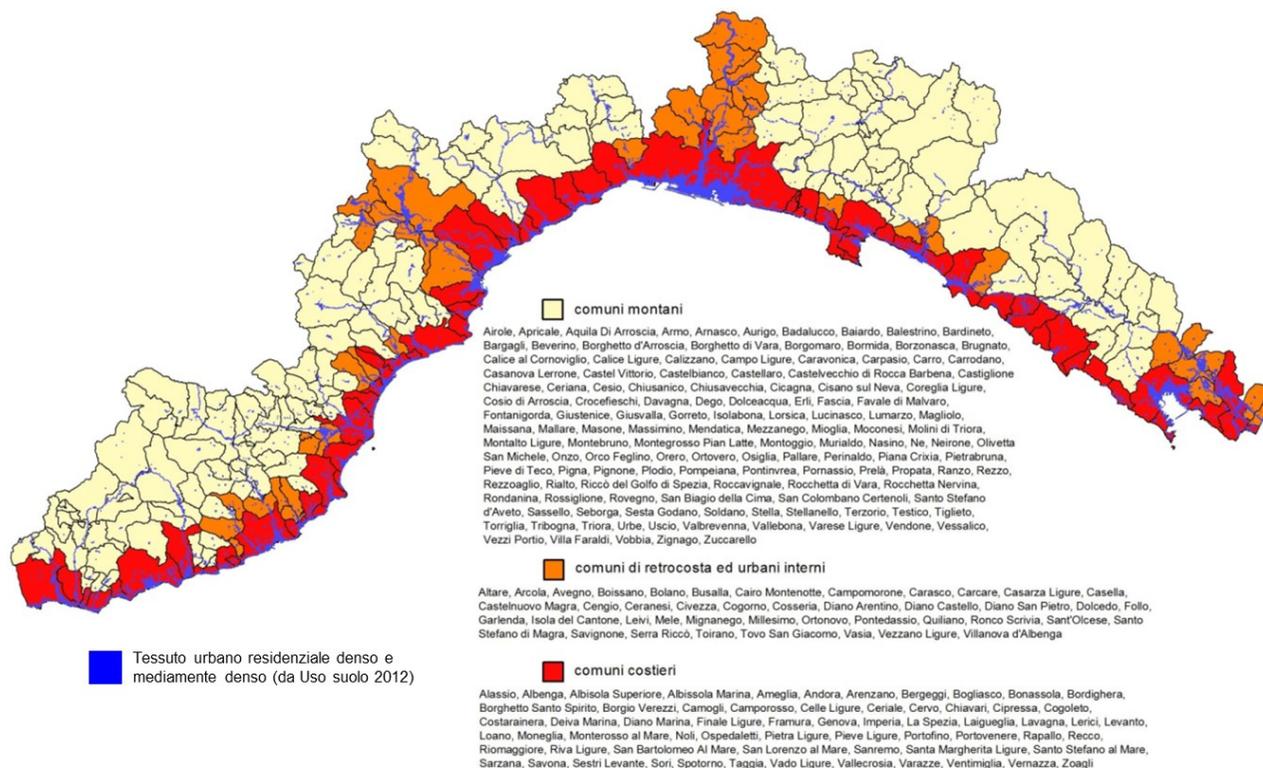
- a) alle nuove edificazioni, tramite la riduzione dell'impatto edilizio e il rinverdimento dell'area oggetto di nuova edificazione o di una significativa ristrutturazione edilizia;*
  - b) agli edifici esistenti, tramite l'incremento, la conservazione e la tutela del patrimonio arboreo esistente nelle aree scoperte di pertinenza di tali edifici;*
  - c) alle coperture a verde, di cui all'articolo 2, comma 5, del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 2 aprile 2009, n. 59, quali strutture dell'involucro edilizio atte a produrre risparmio energetico, al fine di favorire, per quanto possibile, la trasformazione dei lastrici solari in giardini pensili;*
  - d) al rinverdimento delle pareti degli edifici, sia tramite il rinverdimento verticale che tramite tecniche di verde pensile verticale;*
  - e) alla previsione e alla realizzazione di grandi aree verdi pubbliche nell'ambito della pianificazione urbanistica, con particolare riferimento alle zone a maggior densità edilizia;*
  - f) alla previsione di capitolati per le opere a verde che prevedano l'obbligo delle necessarie infrastrutture di servizio di irrigazione e drenaggio e specifiche schede tecniche sulle essenze vegetali;*
  - g) alla creazione di percorsi formativi per il personale addetto alla manutenzione del verde, anche in collaborazione con le università, e alla sensibilizzazione della cittadinanza alla cultura del verde attraverso i canali di comunicazione e di informazione.*
- **2. Ai fini del risparmio del suolo e della salvaguardia delle aree comunali non urbanizzate, i comuni possono:**
    - a) prevedere particolari misure di vantaggio volte a favorire il riuso e la riorganizzazione degli insediamenti residenziali e produttivi esistenti, rispetto alla concessione di aree non urbanizzate ai fini dei suddetti insediamenti;*
    - b) prevedere opportuni strumenti e interventi per la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale o forestale non urbanizzato di competenza dell'amministrazione comunale.*
  - **3. Le modalità di attuazione delle disposizioni di cui al comma 2 sono definite d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni.**
  - **4. I comuni e le province, in base a sistemi di contabilità ambientale, da definire previa intesa con le regioni, danno annualmente conto, nei rispettivi siti internet, del contenimento o della riduzione delle aree urbanizzate e dell'acquisizione e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico dalla strumentazione urbanistica vigente.**

Con riferimento all'art. 6, comma 1, il Comitato per lo sviluppo del verde pubblico, nella Deliberazione 1/2014 ha, tra l'altro, ha associato alla necessità di promuovere l'incremento di spazi verdi urbani, l'introduzione di misure volte a favorire il risparmio e l'efficienza energetica, anche attraverso l'impiego di coperture a verde, di cui all'art. 2, comma 5, del regolamento di cui al D.P.R. 2 aprile 2009, n. 59.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo



- **le categorie territoriali di riferimento** che descrivono le situazioni insediative più ricorrenti e rappresentative del territorio ligure, riferite ad Ambiti (di Conservazione, di Riqualificazione e di completamento), Distretti di Trasformazione, Territori e Sistema dei Servizi rispetto alle quali il regolamento attribuisce quote dotazioni proporzionate al contesto ed al grado di urbanizzazione conseguito;
- **l'integrazione delle dotazioni per funzioni residenziali** che non erano originariamente incluse dalla Ir 11/2015;
- **la specificazione delle dotazioni per le funzioni non residenziali (come definite dalla Ir 16/2008)**: da due categorie elementari (industria e assimilati e commercio unito al direzionale) previste dall'art. 5 del DM'68, si passa alle categorie urbanisticamente rilevanti della Ir 16/2008, alle quali vengono associate, nuove dotazioni territoriali con particolare riferimento alle aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva ed ai percorsi ciclabili.

**OBIETTIVO 2. Contenuti a componente manualistica e metodologica, per il dimensionamento del sistema dei servizi e la ripartizione tra tipologie di dotazioni territoriali** (istruzione, interesse comune, spazi pubblici attrezzati, parcheggi) nell'ambito dell'attività di pianificazione urbanistica in grado di corrispondere più efficacemente alle specifiche esigenze locali con strutturazione di un percorso logico articolato per fasi e tabelle di riferimento:



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- **Fase 1 Determinazione del Carico urbanistico complessivo previsto dal progetto di P.U.C.** applicando i disposti dell'art. 33, comma 2, della l.r. 36/1997 e s.m. da cui si ricava il numero complessivo delle unità di carico urbanistico (U.C.U.): per la contabilizzazione dei servizi che, anziché riferirsi alla popolazione teorica del DM '68, esprime i fruitori effettivi che generano la specifica domanda, composti dalla sommatoria di abitanti/addetti/utenti, per diverse destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti esistenti e previste dal Piano, ai sensi dell'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m. e i. (residenziale, turistico-ricettiva, produttiva artigianale, industriale, turistica e commerciale, produttiva agricola, delle grandi strutture commerciali di vendita e degli insediamenti direzionali e terziari, dei servizi territoriali sovra comunali);
- **Fase 2 Quantificazione del fabbisogno complessivo di aree e superfici** coperte e di solaio delle costruzioni da riservare alle dotazioni territoriali obbligatorie ed alle dotazioni territoriali aggiuntive, riferita anche alle eventuali carenze pregresse, espressa in metri quadrati da prevedere nel P.U.C., risultante dalla moltiplicazione del carico urbanistico complessivo (U.C.U.) come determinato nella Fase 1, per il parametro attribuito al Comune secondo la classificazione dell'articolo 3 (da 9 mq/UCU, a 18 mq/UCU, fino a 24 mq/UCU);
- **Fase 3 Ripartizione della superficie minima complessiva delle dotazioni territoriali** calcolata nella precedente Fase 2, nelle diverse tipologie teorica con le modalità dell'art. 3 comma 2, che costituisce una prima stima teorica non ancora tarata sull'analisi effettiva della domanda, il cui affinamento avviene nella successiva fase 4, ma che consente di definire i bacini di utenza di riferimento e valutare gli elementi dimensionali e localizzativi nel percorso di redazione del Piano e intervenire, eventualmente, sulla sua ricalibratura;
- **Fase 4 Determinazione delle singole dotazioni territoriali obbligatorie** con la ripartizione analitica negli Ambiti e Distretti di Trasformazione rispetto del P.U.C per:
  - insediamenti a carattere residenziale (con applicazione delle Tabelle D), in quote di riferimento e quote minime, nelle 4 tipologie di servizi, favorendo l'incremento dei servizi afferenti all'interesse comune, ed alle aree per la fruizione ludica ricreativa e sportiva (in assenza di domanda per altri servizi) per conseguire il rafforzamento dei ruoli urbani, turistici, storici, ecc., e la qualità degli spazi di vita quotidiana;
  - funzioni non residenziali (secondo le modalità di cui all'art. 8 del Regolamento per insediamenti turistico-ricettivi, produttivi e direzionali, commerciali, produttivi rurali, autorimesse e rimessaggi e servizi) favorendo, anche in questo caso, l'incremento dei servizi più qualificanti (interesse comune e aree per la fruizione ludica ricreativa e sportiva);Si tratta della contabilizzazione definitiva delle superfici componenti il sistema dei servizi e delle infrastrutture del P.U.C., che quindi è tarata sulla specifica domanda di servizi e sul livello qualitativo che si intende conseguire, attraverso l'applicazione delle modalità di calcolo indicate nella Tabella C1, eventualmente inclusive di:
  - eventuali misure incrementanti e premianti indicate nella stessa Tabella C1, in presenza di particolari requisiti, per la realizzazione di tipologie di servizi a basso impatto ambientale ed ad alta prestazione energetica ai sensi dell'art. 34, comma 4, lett. d), della l.r. 36/1997 e s.m. e i.;
  - di quote di dotazioni territoriali aggiuntive, ossia di servizi di carattere sovra-comunale ma svolgenti, anche in parte, funzioni di servizio anche a scala locale, alle condizioni indicate nella Tabella C2 del Regolamento.
- **Fase 5 Sviluppo del progetto del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici** di cui all'art. 32 della l.r. n. 36/97 attraverso la realizzazione di atti ed elaborati che stabiliscano:
  - riconoscimento del carattere locale o di interesse generale dei servizi;
  - la localizzazione dei servizi di interesse generale nel territorio comunale avuto riguardo della rete di trasporto pubblico disponibile;
  - modalità per la realizzazione dei servizi optando per il ricorso a risorse pubbliche ovvero in attuazione agli interventi trasformativi sul territorio.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo



**OBIETTIVO 3. Valorizzazione della qualità e della “performance” del sistema dei servizi rispetto al mero calcolo analitico**, abbinando l’adempimento di natura contabile del dimensionamento del sistema del sistema dei servizi nel P.U.C., a diverse azioni da intraprendere per l’affinamento progettuale. Al riguardo è utile evidenziare come i meccanismi posti in essere configurino un sistema **“auto-equilibrante”**.

Da un lato, infatti, si può fare ricorso, come previsto dalla LUR all’attenuazione progressiva degli aspetti quantitativi, compensandoli innalzando il livello di compiutezza della prestazione dei servizi e affinando la loro organizzazione complessiva. È possibile conteggiare la superficie utile dei fabbricati destinati a servizi, nonché calcolare in misura doppia le dotazioni minime per i comuni montani e per gli ambiti di conservazione e riqualificazione



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

Dall'altro, l'introduzione della nozione di Unità di Carico Urbanistico (U.C.U.) che ricomprende tutti i possibili soggetti destinatari di un determinato servizio (residenti, addetti, utenti), in luogo della popolazione residente alla quale si riferisce il D.M.'68, fa emergere le dinamiche turistiche e di pendolarismo che incidono profondamente sulla capacità di "tenuta" del sistema dei servizi, innalzando conseguentemente i fabbisogni.

La tenuta complessiva del sistema di calcolo e l'equilibrio sostanziale tra le diverse tipologie di dotazioni sono inoltre garantite, a fronte delle misure incentivanti e premianti, dalla fissazione di quote minime per singole tipologie.

Le ulteriori iniziative messe in campo dal Regolamento contemplano meccanismi incentivanti e modalità attuative finalizzate a sostenere specifiche politiche di qualità urbana, tendenti al superamento dell'inadeguatezza delle dotazioni territoriali. Si tratta di un tema rispetto al quale l'impostazione su base prevalentemente contabile del DM'68 si è spesso mostrata non in grado di corrispondere:

| TEMI AFFRONTATI  | MISURE E AZIONI INTRODOTTE DAL REGOLAMENTO  |
|--|---|
| INDISPONIBILITA' DI AREE DA DESTINARE A SERVIZI E PRESENZA ESIGENZE LOCALI DIVERSIFICATE | Misure atte a compensare la carenza di aree disponibili, in contesti fortemente antropizzati o per corrispondere a specifiche domande di servizi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Una quota di superficie può essere sostituita da opere che contengano profili fortemente caratterizzanti e qualificanti, e superiori rispetto agli standard ordinari o di legge;</li> <li>- Partizione flessibile tra le 4 categorie di servizi (istruzione, interesse comune, sport e verde pubblico, infrastrutture e parcheggi), fissando comunque valori minimi di riferimento al fine di garantire ai contesti insediati la presenza delle funzioni pubbliche essenziali;</li> <li>- Nei comuni costieri le quote superiori ai valori minimi per le aree e attrezzature di interesse comune e per la fruizione ludico-ricreativa e sportiva sono destinate a interventi fuori ambito, al fine di corrispondere a specifiche carenze rilevate dal P.U.C.</li> </ul>  |
| MANUTENZIONE E FUNZIONALITA' DELLE OPERE PUBBLICHE ESISTENTI                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dotazioni territoriali costituite da servizi esistenti sottoposti a specifici interventi di adeguamento tecnico-strutturale e di abbattimento del consumo energetico possono accedere a diversi livelli di premialità contabili;</li> <li>- Gli interventi urbanistico-edilizi possono corrispondere in luogo di opere pubbliche da realizzare, la riqualificazione di servizi esistenti con gli interventi indicati tra le "Misure incrementanti e premianti".</li> </ul>  |
| INTERVENTI NELLE AREE URBANIZZATE CHE NECESSITANO DI POLITICHE COMPLESSE E PROATTIVE     | Introduzione di premialità volumetriche da corrispondere in caso di interventi che contribuiscano alla migliore strutturazione del territorio, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Messa in sicurezza da rischi naturali ed antropici e sostenibilità ambientale degli insediamenti;</li> <li>- Adeguamento tecnico-strutturale dei fabbricati e misure speciali per il risparmio energetico;</li> <li>- Riconoscimento alle aree pedonali ed alle reti di mobilità pubblica la capacità di rafforzare l'immagine urbana e i ruoli turistici;</li> <li>- Riconoscimento del valore di servizi che costituiscono elementi funzionali di sistemi o di rete;</li> <li>- Nell'operazione di partizione delle superfici a servizi tra le 4 principali categorie (istruzione, interesse comune, verde e sport e infrastrutture) viene riservata una prevalenza ai servizi che svolgono funzioni essenziali per la vita civile e sociale dei contesti edificati verso i quali possono essere destinate quote delle altre categorie (Istruzione e infrastrutture e parcheggi.)</li> </ul> |
| DISLOCAZIONE DEI SERVIZI DA RIEQUILIBRARE NEL TERRITORIO                                 | Ottimizzazione delle strategie localizzative e delle caratteristiche funzionali dei servizi di interesse generale con incentivazione della cooperazione tra comuni contermini attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>- specifiche intese attraverso le quali viene data la possibilità di modificare le quote minime di tipologie di dotazioni territoriali nei PUC di comuni che intendano concordare con contigui comuni costieri la realizzazione di servizi che sgravino la dipendenza funzionale nei loro confronti;</li> <li>- piani intercomunali attraverso i quali il sistema di contabilizzazione dei servizi è totalmente condiviso tra tutti i comuni partecipanti, in termini di UCU, premialità e localizzazioni, potendo inoltre usufruire di un ulteriore sgravio contabile fino al 10%.</li> </ul>   |
| SISTEMA DEI SERVIZI COMMISURATO ALLE RISORSE ECONOMICHE                                  | Pianificazione di un sistema di servizi economicamente sostenibile e quindi effettivamente realizzabile: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nei comuni costieri le quote superiori ai valori minimi per le aree e attrezzature di interesse comune e per la fruizione ludico-ricreativa e sportiva sono destinabili alla realizzazione di interventi finalizzati a sopperire a fabbisogni pregressi o per la realizzazione di opere</li> </ul>  |

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|  |   |
|--|---|
| DISPONIBILI O<br>ATTIVABILI  | pubbliche ritenute prioritarie o strategiche;<br>- Il PUC è tenuto a specificare le modalità con le quali intende provvedere alla realizzazione del sistema di servizi abbinando le dotazioni territoriali pianificate a risorse proprie o a interventi urbanistico-edilizi previsti dal PUC od ancora attraverso l'utilizzo di servizi in proprietà e gestione privata previa sottoscrizione di apposita intesa.   |
| QUALIFICAZIONE DEI<br>SERVIZI  | La contabilizzazione delle diverse tipologie di dotazioni territoriali tiene conto della loro capacità funzionale, potendo quindi contare al 100% solo i servizi nei quali è riconosciuta la fruizione effettiva, ma nel contempo anche le aree che svolgono ruoli significativi di immagine urbana (verde qualificante) o di qualificazione (copertura Wi-Fi) hanno una specifica modalità contabile.  |
| BENEFICI DELLA<br>RIQUALIFICAZIONE DEL<br>PATRIMONIO EDILIZIO<br>ESISTENTE | La ricollocazione di volumetrie derivanti da credito edilizio da operazioni di riduzione della densità edificata comporta l'alleggerimento di situazioni di indisponibilità di spazi per l'incremento delle dotazioni territoriali all'ambito di provenienza a fronte dell'opportunità di provvedere, nella scelta delle aree di destinazione, alla redistribuzione dei servizi da attuare con le nuove volumetrie trasferite, in misura più adeguata agli assetti urbani conseguiti. |

## SEZIONE II

### NOTE GIURIDICHE ESPLICATIVE DEL REGOLAMENTO REGIONALE PER LA DETERMINAZIONE NEI PUC DEGLI STANDARD URBANISTICI NONCHE' DEI LIMITI DI DENSITA' EDILIZIA, DI ALTEZZA DEGLI EDIFICI, DI DISTANZA TRA COSTRUZIONI E DALLE STRADE, PREDISPOSTA IN ATTUAZIONE DELL'ART. 34 COMMI 3, 4 E 6 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M., E SUI RAPPORTI CON LE FONTI STATALI E REGIONALI DI RIFERIMENTO.

Il Regolamento regionale in oggetto dà attuazione all'art. 34, commi 3, 4 e 6, della l.r. 36/1997 e s.m. (LUR), come novellato dall'art. 39 della l.r. n. 11/2015. Per cogliere le peculiarità della disciplina degli standard oggetto del suddetto Regolamento è opportuno premettere le **novità più rilevanti introdotte nel soprarichiamato art. 34** della LUR:

- a) nei **commi 1 e 2** è stata introdotta la **distinzione degli standard urbanistici** in<sup>3</sup>:
  1. **dotazioni di servizi obbligatorie** che rispecchiano le categorie dei servizi pubblici stabilite nell'art. 3 del D.M. 1444/1968, ma che sono state arricchite di nuove tipologie più aggiornate rispetto ai tempi attuali e corrispondenti alle peculiarità proprie del territorio ligure (ad es. previsione delle passeggiate e delle spiagge libere ed attrezzate fra le "aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva");
  2. **dotazioni di servizi aggiuntive** da individuare nel P.U.C. in funzione degli obiettivi e dei contenuti del P.U.C. stesso e, quindi, soltanto se già presenti o se da realizzare in quanto individuate come dotazioni oggettivamente necessarie;
- b) nei **commi 3 e 4** è stato previsto **che con Regolamento della Giunta Regionale siano definiti i parametri e i criteri per determinare nei nuovi P.U.C. la quantità e gli specifici tipi di standard urbanistici, tenuto conto delle differenti specificità del territorio ligure, delle indicazioni dei piani territoriali di livello sovracomunale, e, comunque, nel rispetto della dotazione minima complessivamente non inferiore a 18 mq per unità di carico urbanistico**, stabilita nel citato art. 3 del DM, dotazione che è riducibile fino alla metà nei comuni montani;
- c) **nel comma 6** è stata demandata al Regolamento di che trattasi **la definizione di criteri e parametri per la determinazione nel PUC dei limiti di densità edilizia e di misure di premialità volumetrica, dei limiti di altezza degli edifici e di distanza tra le costruzioni, nonché dei limiti di**

<sup>3</sup> E' noto che con l'espressione "standard urbanistici" si fa riferimento ai limiti minimi per l'edificazione ed ai rapporti massimi tra aree destinati ad insediamenti residenziali e produttivi ed spazi pubblici o riservati ad attività di fruizione collettiva, a verde pubblico e a parcheggi pubblici, limiti e rapporti da osservare nella formazione degli strumenti urbanistici allo scopo di assicurare un equilibrato assetto del territorio evitando fenomeni di incontrollata espansione urbanistica in assenza di congrue dotazioni di servizi. Gli standard urbanistici sono stati fissati nel DM n. 1444 del 2-4-1968, in attuazione dell'art. 41 quinquies, commi 8 e 9, della L. n. 1150/1942 introdotto dalla L. n. 765/1967 come verrà specificato in appresso.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

**distanza minima e massima dalle strade**, con l'importante specificazione che **“tali criteri e parametri sono da individuare in modo da assicurare un equilibrato assetto urbanistico e paesaggistico, tenuto conto delle diverse specificità del territorio ligure ed in particolare dell'allineamento degli edifici esistenti, in relazione alla tipologia sia dei nuovi insediamenti, sia degli interventi preordinati al recupero edilizio ed alla riqualificazione urbana”**.

Ciò premesso, prima di passare all'analisi, dal punto di vista giuridico, dei contenuti della bozza di Regolamento regionale ed al fine di cogliere i suoi rapporti con la normativa statale di riferimento – costituita dal DM 2 aprile 1968 n. 1444 (recante “i limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi”) e dall'art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. (“Deroghe in materia di distanza tra fabbricati”) - va evidenziata la **fondamentale distinzione fra standard urbanistici e standard edilizi**, desumibile dal sopramenzionato Decreto Ministeriale.

Infatti nelle disposizioni del ridetto **DM** sono disciplinati:

- negli **articoli 3, 4, 5 e 7** i c.d. **standard urbanistici**, da osservare nella formazione degli strumenti urbanistici comunali, generali ed attuativi, concretanti limiti quantitativi e rapporti massimi, differenziati in relazione alla classificazione funzionale delle zone territoriali omogenee stabilita nel relativo art. 2, standard che sono **definiti “inderogabili”** in quanto preordinati a garantire in ogni Comune il reperimento di una quantità minima di spazi destinati alla fruizione collettiva nonché di infrastrutture necessarie per assicurare l'erogazione di servizi pubblici;
- negli **articoli 8 e 9** i c.d. **standard edilizi** e, cioè, i limiti di altezza degli edifici e di distanza tra i fabbricati che **devono essere rispettati in sede di rilascio dei titoli edilizi** per la realizzazione degli interventi urbanistico-edilizi ammessi dalla vigente strumentazione urbanistica e standard edilizi che, pertanto, **incidono direttamente sui diritti dei proprietari dei relativi immobili (e, come tali, sono riconducibili nella materia dell'ordinamento civile rientrante nella competenza legislativa esclusiva dello Stato ai sensi dell'art. 117, comma 12, lettera l) della Costituzione**, come verrà in seguito meglio specificato).

La sopramenzionata distinzione è rilevante proprio per comprendere i limiti entro cui può essere esercitata la potestà regionale di emanazione del Regolamento in argomento rispetto alla normativa statale di riferimento prima ricordata ed al riparto di competenze Stato-Regioni stabilito nella vigente Carta Costituzionale.

Rispetto alla **disciplina degli standard urbanistici** come sopra stabilita dallo Stato **la possibilità da parte delle Regioni di emanazione di normativa in sostituzione o in modifica delle disposizioni del ridetto DM ha trovato pochi riconoscimenti, in dottrina<sup>4</sup> e, soprattutto, in giurisprudenza**, sebbene la

---

<sup>4</sup> In proposito vedasi:

- l'articolo **“Standard e poteri regionali”** di **E. Boscolo** in **Rivista giuridica urbanistica n. 3-4 , 2014, pagg. 434-460** in cui nell'evidenziare che di recente **il legislatore statale con l'art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. ha attribuito alle Regioni** “la (astratta) possibilità di esprimere norme derogatorie di dettaglio **anche rispetto agli standard urbanistici**” (peraltro senza le specifiche limitazioni stabilite con riferimento alla disciplina delle distanze fra edifici), sebbene la disciplina degli standard sia indubitabile che rientri nella materia del governo del territorio affidata dall'art. 117, comma 3 Cost alla competenza legislativa concorrente regionale; **la ridetta disposizione statale viene, pertanto, valutata in parte qua “priva di contenuto autenticamente innovativo” e “conclusivamente inutile e ridondante”**. Inoltre nel medesimo articolo viene fornita una organica ricostruzione del significato e degli effetti del citato art. 2 bis, fondata sulla distinzione tra standard urbanistici e standard edilizi (recepita nella presente relazione) e dei margini di intervento delle Regioni al riguardo.

- le riflessioni di **P. Urbani e S. Civitarese Matteucci** in **“Diritto Urbanistico, organizzazione e rapporti, Torino, 2013, pagg. 89-99** in cui nel segnalare che le Regioni sono vincolate all'osservanza degli standard del DM n. 1444/1968, in quanto fondati sul principio di garantire un equilibrato rapporto tra insediamenti (residenziali e produttivi) e spazi pubblici od a uso collettivo, si pone in evidenza che **le Regioni, rispetto alla disciplina contenuta nel ridetto DM, sono titolari della potestà di emanare Regolamenti ai sensi dell'art. 117, comma 6 Cost. nelle materie non rientranti nella competenza legislativa esclusiva dello Stato, quali il governo del territorio.**



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

regolazione degli standard urbanistici, per opinione prevalente, venga ritenuta **riconducibile nella competenza legislativa regionale di natura concorrente** relativa alla materia governo del territorio (comprensiva sia dell'urbanistica, sia della attività edilizia) - la quale, in base al vigente art. 117, comma 3, della Costituzione, è soggetta al rispetto dei principi fondamentali dettati da leggi dello Stato o desunti dalla legislazione statale vigente - e sebbene **la potestà regolamentare in tale materia** (in quanto non rientrante nella competenza esclusiva dello Stato) **spetti alle Regioni, ai sensi del citato art. 117, comma 6.**

Al riguardo va segnalato che **finora le Regioni non hanno ridisciplinato integralmente la materia degli standard urbanistici, come prevista nel DM n. 1444/1968:** soltanto alcune Amministrazioni regionali si sono solo in parte discostate dalle previsioni della disciplina statale di riferimento **senza, comunque, sancirne la sostituzione** ma anzi, richiamandone il rispetto in tutto o in parte (es. art. 26, commi 2 e 3 e art. 9, comma 3, della l.r. della Lombardia n. 12/2005 e s.m. e art. 31 della l.r. del Veneto 14/2004).

In particolare si fa presente che nelle **leggi regionali urbanistiche di prima generazione le disposizioni del citato DM sugli standard urbanistici sono state fedelmente recepite e, frequentemente, è stato innalzato il parametro di 18 mq per abitante di spazi a servizi. Alla fine degli anni 90 la Regione Liguria con la l.r. n. 36/1997 e s.m., concretante una legge urbanistica di ultima generazione, ha previsto norme comportanti il superamento della zonizzazione funzionale stabilita in tale fonte statale**, avendo introdotto una suddivisione del territorio comunale basata su una lettura delle caratteristiche del tessuto edificato e delle potenzialità di trasformazione del territorio (vedasi gli artt. 28 e 29) **nonché previsto attraverso il “piano dei servizi” una correlazione tra la domanda di prestazioni di servizi e le caratteristiche dell’edificazione esistente e delle aree non insediate**, in modo da identificare i reali bisogni di servizi correlati non solo ai residenti ma anche a tutti i soggetti che gravano sul territorio (vedasi l’art. 32).

Attualmente a livello di **giurisprudenza costituzionale, amministrativa e civile** è prevalente l’orientamento della **generale efficacia precettiva ed inderogabile della normativa dettata nel ridetto DM 1444/1968** ed il riconoscimento **per il legislatore regionale**, come per i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici, del **vincolo di osservanza delle relative disposizioni** in quanto qualificabili come **“norme di principio”**:

- a) contenute in una **fonte statale alla quale è riconosciuto rango legislativo**, essendo tale DM stato emanato su delega stabilita nell’art. 41 quinquies, commi 8 e 9, della L. n. 1150/1942 (come modificato dall’art. 17 della L. n. 765/1967) che ha espressamente sancito che i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza fra i fabbricati ivi definiti per zone territoriali omogenee costituiscono **“limiti inderogabili”**, e, come tali, sono contraddistinti da **efficacia di prevalenza sulle contrastanti previsioni dei piani urbanistici e diretta operatività nei rapporti tra privati** (cfr Corte Cost sentenza n. 232/2005,

---

- le riflessioni di **A. Mandarano**, sia pure anteriori all’emanazione del ridetto art. 2 bis del TE, **“Le distanze tra edifici tra norme statali, regionali e comunali”**, in **Urbanistica e Appalti 2008, 2 pagg. 231-237** secondo cui **“la provenienza statale e il rango primario del DM n. 1444/1968 nel sistema delle fonti di diritto non è però sufficiente ad affermarne la prevalenza sulla legislazione regionale eventualmente contrastante poiché anche questa si configura come fonte primaria nei casi di legislazione concorrente”**.

- il significativo contributo di **R. Chieppa** **“Deroga alle norme sulle distanze fra le costruzioni tra ordinamento civile e competenza concorrente regionale in materia di governo del territorio: le insidie di una «giurisprudenza consolidata» relativa ad efficacia di decreto ministeriale datato nel tempo”**, in **Giurisprudenza Costituzionale, fasc 1, 2013, pagg. 158-168** nel quale sono formulati **dubbi e criticità** sugli orientamenti consolidatisi presso la Corte Costituzionale relativamente alla deroga alle norme sulle distanze fra le costruzioni. Tali valutazioni critiche si fondano sul fatto che **la gran parte della giurisprudenza nell’asserire l’efficacia inderogabile del DM n. 1444/1968 non tiene conto che il DM n. 1444/1968 è un regolamento di natura settoriale** (rivolto alla formazione e revisione dei piani urbanistici), **emanato** in attuazione dell’art. 41 quinquies, commi 8 e 9, della L. n. 1150/1942 e s.m., **ma senza contestuale fissazione da parte del legislatore statale di “precisi paletti e indirizzi generali.....per l’esercizio da parte del ministro di attività amministrativa-regolamentare in materia** coperta da ipotizzata riserva relativa di legge”, la quale avrebbe, invece, richiesto la determinazione da parte dello Stato dei principi fondamentali nelle materie di legislazione concorrente, anche prima della riforma costituzionale del 2001. Da ciò emerge, quindi, **“un notevole dubbio”** circa la fondatezza della ridetta asserita efficacia vincolante del ridetto DM nei confronti dell’attività normativa regionale relativa alla materia del governo del territorio rientrante nella competenza legislativa concorrente delle Regioni, proprio considerato che la disciplina di cui all’art. 9 di tale DM è stata inserita in una fonte principalmente ascrivibile alla materia del governo del territorio, rispetto alla quale, come già evidenziato, la potestà legislativa dello Stato è circoscritta alla determinazione dei principi fondamentali, mentre la potestà di emanare regolamenti è attribuita alle Regioni (art. 117, comma 6, Cost.).



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

ordinanza n. 173/2011 e sentenze n. 114/2012, n. 6/2013, n. 134/2014, n. 178/2016, n. 185/2016 e n. 231/2016 relative alla disciplina delle distanze di cui all'art. 9 del DM, Cass Pen, Sez. III n. 5751/2014 concernente i limiti di densità edilizia di cui all'art. 7 del DM, TAR Liguria, Sez. I, n. 743/2015 concernente l'art. 8 del DM, TAR Lombardia Brescia, Sez. I, n. 832/2007, idem n.788/2008, Cons. St. Sez.IV n.3522/2016, Cassaz. Civ., Sez. Un. n. 14 953/2011, Cass Civ, Sez. II, n. 3199/2008 concernenti l'art. 9 del DM);

- b) **dettate, oltrechè per garantire un equilibrato assetto del territorio, anche per la salvaguardia dell'ambiente e della qualità della vita** (cfr Cons St, Sez IV, 10-02-2014, n. 616 e TAR Abruzzo, 20-11-2001, n. 679).

Più specificamente dai sopra menzionati orientamenti giurisprudenziali si ricava che:

- 1) **non è ammissibile, da parte delle Regioni e dei Comuni, derogare in senso riduttivo i parametri degli standard urbanistici ed edilizi**, essendo, invece, ammissibile la fissazione di parametri in senso ampliativo e più rigoroso rispetto a quelli contenuti nel soprarichiamato DM (da ultimo TAR Liguria, Sez. I, n. 743/2015);
- 2) **la possibilità di prevedere distanze tra costruzioni inferiori a quelle stabilite nell'art. 9 del medesimo DM è ammessa soltanto “nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o di lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche”, e, cioè, in sede di approvazione di piani particolareggiati, in applicazione della possibilità di deroga prevista nel comma 3, ultimo periodo, del ridetto art. 9.**

**Anche dopo la riforma costituzionale approvata nel 2001 l'orientamento giurisprudenziale sopraricordato sulla efficacia precettiva ed inderogabile delle disposizioni del ridetto DM è rimasto tutt'ora prevalente**, tanto che, **secondo autorevole dottrina, gli standard urbanistici ed edilizi rientrerebbero nella competenza legislativa esclusiva dello Stato in quanto qualificabili “livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili” di cui all'art. 117, comma 2, lettera m) della Costituzione**, che, come tali, devono essere assicurati in modo omogeneo su tutto il territorio nazionale<sup>5</sup>, con la conseguenza che le leggi regionali che si ponessero in contrasto con i limiti stabiliti nelle disposizioni del DM e, in particolare, nell'art. 9 di cui si dirà in seguito, sono illegittime.

Infatti, **nonostante nella cultura urbanistica da diversi decenni sia emersa la convinzione della inadeguatezza del sistema degli standard urbanistici stabilito nel DM n. 1444/1968** (in quanto basato su una impostazione metodologica, astratta e solo quantitativa basata su una zonizzazione solo per funzioni, concepita negli anni dell'edilizia selvaggia, e che solo teorica (impositiva di vincoli che generano spesso contenzioso e in realtà in gran parte non vengono poi attuati perché i Comuni non hanno le risorse economiche per realizzare i relativi servizi) non tiene comunque conto delle concrete esigenze peculiari di ogni realtà locale) e nonostante sia stato avviato fra gli urbanisti un processo di profondo ripensamento del relativo modello **a livello di giurisprudenza ed anche di dottrina si registra ancora oggi la prevalente opinione della efficacia inderogabile del DM n. 1444, affermatasi con particolare riguardo alla disciplina delle distanze minime tra costruzioni stabilita nel relativo art. 9; e ciò pur tenuto conto della recente disposizione statale introdotta nell'art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.** (dall'art. 30, comma 1, del DL n. 69/2013 come convertito dalla L. n. 98/2013 cd Decreto del Fare), che ha attribuito alle Regioni la possibilità di prevedere “Deroghe in materia di distanza tra fabbricati” nei termini seguenti: “1. Ferma restando la competenza la competenza statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e alle disposizioni integrative, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, e possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo unitario o di specifiche aree territoriali”.

<sup>5</sup> M.A. Sandulli, *Effettività e semplificazioni nel governo del territorio: spunti problematici*, in *Dir. amm.*, 2003, pagg. 507 ss. e S. Amorosino, *Il “governo del territorio” tra Stato, Regioni ed Enti locali*, in *Riv. Giur. Edilizia*, 2003, pagg. 77 ss.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

Con riferimento **al citato art. 2 bis** del TUE, nella dottrina a commento di tale disposizione - che si basa sull'orientamento interpretativo assunto dalla Corte Costituzionale nelle pronunce sul regime delle distanze tra edifici - <sup>6</sup>, viene affermato che il legislatore statale:

- 1) **innanzitutto ha codificato che la disciplina dei limiti di distanza fra fabbricati, contenuta nel Codice Civile e nelle fonti integrative del C.C., quali il DM 1444/1968 <sup>7</sup>, appartiene in via primaria all'ordinamento civile** (e, quindi, che tale regolamentazione rientra nella competenza legislativa esclusiva dello Stato di cui all'art. 117, comma 2, lettere l) ed m) Cost.);
- 2) **ha riaffermato espressamente la perdurante vigenza del Decreto n. 1444/1968**, per fugare i dubbi sulla sua legittima operatività a seguito della riforma costituzionale del 2001;
- 3) **ha riconosciuto, al contempo, alle Regioni la teorica potestà sia di introdurre norme di deroga alle disposizioni dell'art. 9 del DM, sia di dettare norme sugli standard urbanistici, purchè "nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali ad un assetto complessivo e unitario o di specifiche aree territoriali"**. In particolare ciò significa aver recepito nel testo del ridetto art. 2 bis i principi e le condizioni in precedenza individuati dalla Corte Costituzionale con riferimento alla potestà di deroga alle distanze già stabilita nell'art. 9, comma 3, u.p. del ridetto DM, come affermati a partire dalla sentenza n. 232/2005, alle successive n. 114/2012, 6/2013 e 134/2014 e fino alle più recenti pronunce 178/2016, 185/2016 e n. 231/2016, con la quale ultima è stata dichiarata l'illegittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, della l.r. n. 12/2015, recante modifica dell'art. 18, comma 1, della l.r. n. 16/2008 e s.m., contenente la disciplina delle distanze tra costruzioni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (non eccedenti la ristrutturazione edilizia e non concretanti nuova costruzione) **per violazione dei limiti della potestà di deroga da parte delle Regioni stabiliti nel ridetto art. 2 bis del TUE e di quelli già fissati nel sopramenzionato art. 9, comma 3, u.p., del suddetto DM.**

Pertanto, secondo l'interpretazione attualmente consolidatasi:

- nel testo del ridetto art. 2 bis del TUE è stata cristallizzata l'interpretazione sulla disciplina delle distanze tra costruzioni già affermata presso la Consulta che, da un lato, ha riconosciuto **l'astratta possibilità delle Regioni di emanare normativa in deroga ai limiti di distanza fissati nel più volte citato art. 9, ma, dall'altro, ne ha subordinato il concreto esercizio al perseguimento di finalità di assetto urbanistico che**, in base alla ricostruzione della Corte Costituzionale, **possono essere attuate soltanto nel rispetto di tutti i presupposti e condizioni già stabiliti nel comma 3, u.p., del medesimo art.9;**
- **la ridetta facoltà di deroga rispetto al regime delle distanze di cui all'art. 9 del DM in argomento è stata interpretata in senso riduttivo e restrittivo essendosi ribadito**, da parte della Corte Costituzionale, **l'obbligo delle Regioni di osservanza dei sopraricordati specifici presupposti e condizioni già fissati nel medesimo art. 9, comma 3, u.p., per non invadere la competenza statale esclusiva nella materia dell'ordinamento civile** con riferimento alla proprietà stabilita nelle norme del codice civile e nelle relative disposizioni integrative previste nel ridetto art. 9 e richiamate nel citato art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m..

Al riguardo si ritiene utile riportare, per sintesi, il **percorso argomentativo seguito dalla Corte Costituzionale** nelle pronunce in precedenza menzionate:

- a) **premesso che la ridetta disciplina statale delle distanze minime tra le costruzioni inerisce, in via primaria, all'ordinamento civile** (e, cioè, al diritto di proprietà come regolato dalle norme del Codice Civile e dalle relative disposizioni integrative contenute nel ridetto DM), **di competenza legislativa esclusiva dello Stato** (ai sensi dell'art. 117, comma 2, lettere l) ed m) Cost.);
- b) **considerato che la medesima disciplina**, in quanto riguardante fabbricati che insistono su un territorio che può avere "per ragioni naturali e storiche specifiche caratteristiche", **esorbita dai rapporti interprivati** (e, cioè, di vicinato tra singole proprietà) **e tocca anche interessi pubblici, quali quelli legati**

<sup>6</sup> **Sull'interpretazione dell'art. 2 bis del TUE**, oltre agli articoli già menzionati nelle **note 2 e 3**, si fa rinvio agli altri articoli menzionati nella successiva **nota 5**.

<sup>7</sup> Sul regime delle distanze tra costruzioni stabilito nell'art. 9 del ridetto DM vedasi l'articolo di A. Mandarano citato nella nota 3 nel quale si afferma che la disciplina delle distanze legali stabilita nell'art. 873 e ssg del codice civile e nel citato art. 9 del DM rientra nelle limitazioni legali della proprietà volte a tutelare sia i diritti dei proprietari di fondi finitimi sia l'interesse pubblico all'ordinato e regolare assetto del territorio.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- all'assetto urbanistico** (in tal senso il medesimo Codice Civile all'art. 873 e ssg, ancor prima della Costituzione, ha attribuito rilievo ai Regolamenti locali come fonte di possibile fissazione di distanze maggiori rispetto a quelle ivi già stabilite), **la cui cura è attualmente affidata alle Regioni nell'ambito della materia del governo del territorio, rientrando nella competenza legislativa regionale concorrente** (ai sensi dell'art. 117, comma 3 Cost.);
- c) considerato inoltre che la suddetta **competenza urbanistica deve essere esercitata nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale**, fra i quali in materia di distanze tra fabbricati, il **“primo principio**, fissato in epoca risalente, ma **ancora di recente ribadito, è che la distanza minima sia determinata con legge statale**, mentre in sede locale, sempre ovviamente nei limiti della ragionevolezza, possono essere fissati limiti maggiori” (cfr sentenza n. 232/2005);
- d) **è stato affermato che l'ordinamento statale** (art. 873 cod civ e art. 9, u.c., del DM n. 1444/1968) **consente deroghe alle distanze minime con normative locali a condizione che “siano previste in strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio” e che tali deroghe non siano, invece, finalizzate “ai rapporti tra vicini isolatamente considerati in funzione degli interessi privati dei proprietari dei fondi finitimi”** (cfr sentenza n. 232/2005 e n. 6/2013), con la conseguenza che **“le norme regionali che disciplinando le distanze tra edifici, esulino da tali finalità, ricadono illegittimamente nella materia «ordinamento civile», riservata alla competenza legislativa esclusiva dello Stato”**;
- e) **è stato rinvenuto il punto di equilibrio** nella materia della disciplina delle distanze tra edifici - rispetto agli ambiti di competenza, rispettivamente, “esclusiva”, dello Stato (in ragione della soprarichiamata attinenza di detta disciplina alla materia dell'ordinamento civile) e “concorrente” delle Regioni, nella materia governo del territorio (per il profilo dell'insistenza dei fabbricati su territori che possono avere, rispetto ad altri, specifiche caratteristiche, anche naturali o storiche) - **nell'ultimo comma dell'art. 9 del DM n. 1444/1968 ove è ammessa la possibilità di fissare distanze inferiori a quelle stabilite dal medesimo DM soltanto “nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche”**;
- f) **tali principi e argomentazioni sono stati riaffermati anche alla luce del sopravvenuto art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. ponendosi in luce che tale disposizione “recepisce la ricordata giurisprudenza di questa Corte, inserendo nel testo unico sull'edilizia i principi fondamentali della vincolatività, anche per le Regioni e le Province autonome, delle distanze legali stabilite dal DM n. 1444/1968 e dell'ammissibilità delle deroghe solo a condizione che siano “inserite in strumenti urbanistici funzionali a conformare un assetto complessivo e unitario di determinate zone del territorio”** (sentenza n. 134/2014 e sentenza n. 185/2016), con il ribadimento che **“la legislazione regionale che interviene sulle distanze, interferendo con l'ordinamento civile, è legittima solo in quanto persegue chiaramente finalità di carattere urbanistico, demandando l'operatività dei suoi precetti a strumenti urbanistici funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio”** (sentenze nn. 178/2016 e 185/2016), pervenendosi, pertanto, a **dichiarare la illegittimità costituzionale dell'art. 6, comma 6, della l.r. n. 12/2015, modificativo dell'art. 18, comma 1, della legge regionale della Liguria n. 16/2008, per mancata rispondenza della norma regionale alle finalità di carattere urbanistico soprarichiamate ed ai limiti per l'esercizio della potestà derogatoria regionale di cui al ridetto art. 9, comma 3, u.p., del DM a riferimento, considerato che “la disposizione regionale impugnata,.....riferisce la possibilità di deroga a qualsiasi ipotesi di intervento, quindi, anche su singoli edifici, con la conseguenza che essa risulta assunta al di fuori dell'ambito della competenza regionale concorrente in materia di «governo del territorio», in violazione del limite «dell'ordinamento civile» assegnato alla competenza legislativa esclusiva dello Stato”** (cfr. sentenza 231/2016).

Dalla ricostruzione interpretativa sopra illustrata si ricava, dunque, che **il campo di applicazione della ridetta facoltà di deroga da parte delle Regioni della disciplina delle distanze tra edifici contenuta nel più volte menzionato art. 9 del DM:**



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- a) **è da intendersi circoscritto e subordinato al perseguimento da parte delle norme regionali di specifiche finalità di natura urbanistica “che siano funzionali ad un assetto complessivo ed unitario di determinate zone del territorio”** e, quindi, anche al rispetto di tutti i presupposti e condizioni stabiliti nella richiamata disposizione statale al comma 3, u.p. (“gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche”);
- b) **conseguentemente non può avere ad oggetto “singoli edifici” od interventi edilizi puntuali**, nel senso che la normativa regionale che preveda distanze tra costruzioni inferiori a quelle minime fissate nel ridetto art. 9, se ed in quanto non inserita in “strumenti urbanistici funzionali a conformare un assetto complessivo e unitario di determinate zone del territorio”, **si pone in contrasto con i più volte menzionati margini per l’esercizio di tale facoltà di deroga sanciti nel ridetto art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. e, comunque stabiliti nel comma 3, u.p. del medesimo art. 9**, e, pertanto, è oggetto di dichiarazione di illegittimità incostituzionale (cfr le più recenti sentenze della Corte Costituzionale nn. 134/2014, 178/2016, 185/2016 e 231/2016).

Così delineato il complesso contesto normativo statale di riferimento, concernente gli standard sia urbanistici, sia edilizi, venendo alla bozza di Regolamento predisposta si specifica che:

- **in attuazione dei commi 3 e 4 del citato art. 34 della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i.:**
  - **le disposizioni previste negli articoli 3, 4, 6, 7 e 8 del ridetto Regolamento** prevedono i criteri, i parametri e le modalità per la definizione nei PUC, da adottare dopo la sua entrata in vigore, degli **standard urbanistici** - e cioè delle dotazioni territoriali e funzionali per spazi pubblici o vincolati all’uso pubblico di interesse generale e locale necessari per assicurare le condizioni per la qualità urbanistica degli insediamenti e la loro sostenibilità ambientale - **e comporteranno la sostituzione della disciplina statale al riguardo contenuta negli articoli 2, 3, 4, 5 e 6 del DM 2 aprile 1968 n. 1444;**
  - **le disposizioni previste nell’art. 5 del Regolamento** contengono il **parziale aggiornamento delle dotazioni territoriali obbligatorie e delle dotazioni territoriali aggiuntive stabilite** rispettivamente nei commi 1 e 2 del citato art. 34;
- **in attuazione del comma 6 del citato art. 34 le disposizioni previste negli articoli 9 e 10 del Regolamento in argomento contengono rispettivamente i parametri di riferimento per la determinazione nei PUC:**
  - a) delle misure di incentivazione della riqualificazione e del rinnovo urbano, quali quelle già previste nell’art. 29 quinquies, lettera a), della citata l.r. 36, come da ultimo modificata dalla l.r. n. 11/2015, introdotte in attuazione dei principi di incentivazione degli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente stabiliti nella più recente legislazione statale in materia edilizia e, in particolare, nell’art. 3 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.;
  - b) **dei limiti di densità edilizia** (le corrispondenti disposizioni stabilite nell’art. 7 del citato DM sono riconducibili negli **standard urbanistici** da rispettarsi nella formazione dei Piani Urbanistici) e **dei limiti di altezza degli edifici** (le corrispondenti disposizioni stabilite nell’art. 8 del citato DM sono riconducibili negli **standard edilizi** in quanto le relative limitazioni devono essere rispettate in sede di rilascio dei titoli edilizi).
- **sempre in attuazione del comma 6 del ridetto art. 34 gli articoli 11 e 12 del Regolamento prevedono rispettivamente:**
  - a) **i limiti di distanza tra costruzioni** (le corrispondenti disposizioni stabilite nell’art. 9 del citato DM n. 1444/1968 sono riconducibili negli **standard edilizi** nei termini sopra precisati) da fissare nel PUC nel rispetto delle norme del Codice Civile e di quelle integrative del medesimo Codice stabilite nel suddetto art. 9 del DM in quanto aventi efficacia di norme inderogabili nonché nel rispetto dei vincoli di interesse culturale e paesaggistico;
  - b) **i limiti di distanza minima e massima dalle strade** da individuare nel PUC **in conformità alla vigente disciplina statale in materia** (DM 1-4-1968 n. 1404 e DLgs n. 285/1992 e s.m. e DPR n. 495/1992 e s.m.).



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

Ciò premesso, per quanto concerne i **profili di compatibilità delle previsioni del Regolamento in oggetto rispetto alle soprarichiamate fonti statali di riferimento** (DM 2-4-1968, n. 1444 e art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. e i.) si puntualizza quanto segue.

Con riferimento agli **articoli 3, 4, 6, 7 e 8 del Regolamento** (contenenti i criteri, i parametri e le modalità per l'individuazione nei PUC degli **standard urbanistici**) la loro **compatibilità rispetto alle corrispondenti disposizioni statali (stabilite negli articoli 2, 3, 4 e 5 del DM n. 1444/1968)** si desume dalle seguenti **considerazioni**:

- a) **la l.r. n. 36/1997 e s.m., come in precedenza evidenziato**, nella disciplina dei contenuti del PUC e del sistema dei servizi pubblici previsto nel relativo art. 32 nonché nella nuova formulazione dell'art. 34 degli standard urbanistici, introdotta dalla l.r. n. 11/2015, **ha già introdotto previsioni che in buona parte si discostano dalle citate disposizioni del ridetto DM dettate per oggettive ragioni di aggiornamento rispetto al nuovo modello di PUC e per corrispondere all'evoluzione della materia urbanistica** (e, cioè, per superare i limiti di astrattezza e rigidità unanimemente riconosciuti propri della sopramenzionata fonte statale, e, quindi, calibrare i fabbisogni di servizi alle specifiche caratteristiche del territorio ligure costituito sia dalla costa, interessata dalla prevalenza del carico urbanistico, sia dalle aree interne, da valorizzare anche attraverso la riduzione delle quantità di standard dovute);
- b) **il sopravvenuto art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m.** - al di là della sua non chiara e felice formulazione (riscontrabile nella non corrispondenza tra la sua rubrica "deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati" ed il relativo contenuto, che, come si dirà, è di portata più ampia) - come già in precedenza evidenziato ha espressamente stabilito che "le regioni e le province autonome possono prevedere, con proprie leggi e regolamenti, disposizioni derogatorie al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, e **possono dettare disposizioni sugli spazi da destinare agli insediamenti residenziali, a quelli produttivi, a quelli riservati alle attività collettive, al verde e ai parcheggi, nell'ambito della definizione o revisione di strumenti urbanistici comunque funzionali a un assetto complessivo unitario o di specifiche aree territoriali**". Ciò comporta l'aver riconosciuto alle Regioni anche la **facoltà di introdurre norme sugli standard urbanistici** che possono discostarsi dai parametri di portata generale contenuti nel ridetto DM, sia pure attraverso l'intermediazione del piano urbanistico comunale il quale deve, a tale scopo, dettare previsioni a scala planivolumetrica di dettaglio rispondenti a finalità di ordinato assetto urbanistico complessivo ed unitario, previsioni che devono avere ad oggetto "specifiche aree territoriali" (l'espressione utilizzata dal legislatore statale nell'ultima parte del citato art. 2 bis comprova il recepimento del principio di valorizzazione delle specificità territoriali, la cui attuazione è rimessa all'intervento regionale<sup>8</sup>).

<sup>8</sup> Tale interpretazione è sostenuta da **A. Di Mario nell'articolo "Standard urbanistici e distanze tra costruzioni tra Stato e Regioni dopo il «decreto del fare»" in Urbanistica e Appalti n. 11/2013**, pagg. 1121-1126 che ritiene tale disposizione:

a) **"concepita come un tentativo di rivitalizzare la deroga prevista dall'art. 9 del DM 1444"**, in linea con la giurisprudenza consolidata dalla Corte Costituzionale;

b) **espressiva di "una attenuazione della rigidità dell'elencazione e delle modalità di applicazione degli standard statali, al fine di conformarli alle reali esigenze dei territori"**, e quindi, contenente il **riconoscimento alle Regioni non del potere "di ridefinire in generale gli standard urbanistici"** - e, cioè, sostituirli con regole specifiche ed autonome in quanto ciò si porrebbe in violazione della competenza legislativa esclusiva riservata allo Stato nella materia dell'ordinamento civile richiamata nel ridetto art. 2 bis del TUE - **"quanto della possibilità di derogare alle regole generali stabilite dal DM 1444 solo in presenza di peculiari situazioni giustificatrici**, nell'esercizio di una discrezionalità che trova il suo limite nella necessità di garantire l'ordinato assetto del territorio e il buon andamento della pubblica amministrazione".

Una **interpretazione** in chiave restrittiva della portata del ridetto art. 2 bis è, invece, sostenuta da **A. Sconocchia Bifani nell'articolo "Deroghe alle distanze fra costruzioni alla luce del D.L. 21 giugno 2013, n. 69"**, in Riv. Giur. Edilizia 2014, pagg. 17-27 secondo cui la norma in argomento **va interpretata in senso conforme alla formulazione letterale della sua rubrica (tenuto conto del resoconto dei lavori parlamentari)** e, cioè, nel senso che **il potere di deroga attribuito alle Regioni è circoscritto solo ai limiti di distanza tra fabbricati**, e non è, invece, esteso a tutti gli standard urbanistici.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

Chiarito quanto sopra, venendo agli **articoli 9 e 10 del Regolamento a riferimento**, contenenti **le misure di incentivazione della riqualificazione e del rinnovo urbano, i limiti di densità edilizia ed i limiti di altezza degli edifici, la loro compatibilità rispetto sia alle disposizioni statali di riferimento - stabilite rispettivamente negli articoli 7 e 8 del ridetto DM n. 1444/1968 - si desume da quanto di seguito specificato.**

Relativamente alle **misure di incentivazione della riqualificazione e del rinnovo urbano** previste nell'art. 9 del Regolamento si fa presente che le premialità volumetriche ivi indicate sono volte a fornire ai Comuni **elementi di riferimento per la messa a regime nel PUC della disciplina degli interventi oggetto della legge regionale n. 49/2009 e s.m.** (cd Piano Casa) in attuazione del relativo art. 1, comma 2, e, quindi, per disporre di una specifica normativa urbanistico-edilizia, rapportata all'articolazione degli Ambiti e dei Distretti individuata nell'art. 4 del medesimo Regolamento, che, senza più ricorso ad interventi in deroga alla vigente disciplina urbanistica comunale, definisca le condizioni per ottenere l'adeguamento funzionale, architettonico ed ambientale degli edifici esistenti nonché la riqualificazione, urbanistica, paesistica e ambientale degli immobili esistenti in condizioni di rischio idraulico, idrogeologico, di degrado, di inadeguatezza o di incompatibilità urbanistica.

Per quanto concerne i **limiti di densità edilizia ed i limiti di altezza degli edifici nella loro definizione prevista nell'articolo 10 del Regolamento i parametri di riferimento**, da osservare in sede di formazione del PUC, **sono stati recepiti dalle sopramenzionate disposizioni del DM** considerato che, come già in precedenza evidenziato, in particolare:

- a) la **precettività ed inderogabilità anche dei limiti di densità edilizia**, stabiliti nel citato **art. 7 del DM** per le diverse zone territoriali omogenee, è stata **recentemente confermata anche dalla Corte di Cassazione, Sez. III, nella sentenza n. 5751/2014**, che, in proposito, si è fondata sui consolidati orientamenti della giurisprudenza amministrativa, sia pure riferiti al regime delle distanze fra costruzioni, secondo cui "le disposizioni del DM n. 1444/1968, essendo rivolte alla salvaguardia di imprescindibili esigenze igienico-sanitarie, sono tassative ed inderogabili e vincolano i Comuni in sede di formazione o revisione degli strumenti urbanistici e **ogni previsione regolamentare in contrasto con l'anzidetto limite minimo è illegittima e deve essere annullata se è oggetto di impugnazione, o comunque disapplicata, stante la sua automatica sostituzione con la clausola legale dettata dalla fonte sovraordinata**" (cfr Cons.St. Sez IV, 4-8-2016 n. 3522, idem 21-10-2013, n. 5108, 22-1-2013 n. 354 e 27-10-2011, n. 5759);
- b) relativamente **ai limiti di altezza degli edifici**, la recente e costante giurisprudenza amministrativa, anche del TAR ligure, ha affermato che trattasi di **disposizioni aventi valore di norme di principio, essendo intese a definire l'assetto urbanistico dell'abitato secondo canoni di sostenibilità**, e che, come tali, **sono da considerare inderogabili** da parte del legislatore regionale, oltrechè dei Comuni, **essendo la possibilità di deroga espressamente riconosciuta alle Regioni nell'art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. da ritenere circoscritta soltanto ai limiti di distanza tra fabbricati, e non a tutti gli standard urbanistici (TAR Liguria, Sez. I, n. 743/2015).**

Pertanto, stante l'efficacia di legge contenente disposizioni aventi natura di principi fondamentali da riconoscersi al più volte menzionato DM n. 1444/1968 sulla base dei sopracitati orientamenti giurisprudenziali in materia, **nell'art. 11 del Regolamento sono stati riprodotti i limiti inderogabili di densità edilizia e di altezza degli edifici già stabiliti negli articoli 7 e 8 della ridetta fonte statale, rapportandoli con l'articolazione degli Ambiti, Distretti e Territori prevista nell'art. 4 del Regolamento**, (che a sua volta è già stata relazionata alle zone omogenee del DM) ed aggiornandone alcune espressioni.

Per quanto concerne poi la **disciplina delle distanze tra edifici, contenuta nell'articolo 11 del Regolamento, sono stati recepiti i limiti inderogabili ed i margini di deroga stabiliti nell'art. 2 bis del DPR n. 380/2001 e s.m. e nelle disposizioni dell'art. 9 del sopramenzionato DM n. 1444/1968, essendosi, ad oggi, sempre più consolidato l'indirizzo della giurisprudenza costituzionale già in precedenza ricordato**, culminato nella recentissima sentenza n. 231 del 3-11-2016 che, come già detto, ha caducato l'art. 6, comma 6, della l.r. n. 12/2015, recante modifiche all'art. 18, comma 1, della l.r. 16/2008, al contempo precisando con riferimento ai contenuti del ridetto comma 1, art. 18, che l'omessa impugnazione da parte dello Stato "non ha rilievo dato che l'istituto della

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

acquiescenza non è applicabile nel giudizio di legittimità costituzionale in via principale” ove “le stesse ragioni di contrasto con il riparto di competenze costituzionali potevano essere riferite al testo originario della norma” del citato art. 18, comma 1.

Quindi, alla luce del suddetto consolidato orientamento della Corte Costituzionale sopramenzionato, nell'elaborazione dei contenuti dell'**art. 11 del Regolamento** si è doverosamente tenuto conto che il **ridetto art. 9 del DM** continua a costituire un vincolo insuperabile per il legislatore regionale, oltretutto per i Comuni in sede di formazione dei propri strumenti urbanistici, essendo **la possibilità di deroga in riduzione** dei parametri stabiliti nella ridetta norma statale **legittimamente esercitabile dalle Regioni soltanto entro i soprarichiamati ristretti limiti risultanti dal combinato disposto del citato art. 2 bis del DPR 380 e dell'art. 9, comma 3, u.p., del ridetto DM**, fermo restando, comunque, il rispetto delle norme sulle distanze previste dal codice civile che costituiscono la disciplina di base intangibile, in senso riduttivo, da parte delle normative locali.

Chiariti i margini di azione esistenti per la Regione nell'elaborazione della disciplina delle distanze tra edifici, il **ridetto art. 11 del Regolamento**, rispetto alle disposizioni dell'art. 9 del DM, prevede:

- 1) **nel comma 1, lettera a), il recepimento della regola del rispetto della distanza intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, stabilita nel punto 1) del citato art. 9 con riferimento alle “zone A” per le operazioni di risanamento conservativo e per le eventuali ristrutturazioni” - mediante specificazione che tale regola vale relativamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio fino alla ristrutturazione edilizia che non rientrino nei casi concretanti nuova costruzione** (e, cioè, per le ristrutturazioni edilizie che non comportino modifiche della volumetria dell'edificio preesistente mediante sopraelevazioni od ampliamenti in senso orizzontale nonché per le sostituzioni edilizie comportanti demolizione e ricostruzione della volumetria preesistente nel sedime originario dell'edificio, ma senza incrementi volumetrici e modifiche della sagoma) - **e che la medesima regola trova applicazione in tutti gli Ambiti, Distretti e Territori, in conformità agli orientamenti al riguardo consolidatisi nella giurisprudenza civile ed amministrativa.** In altri termini con la ridetta formulazione si è circoscritta l'applicazione della regola dell'esonero dal rispetto della distanza di 10 metri (sancita, in via residuale, nel ridetto art. 9, comma 1, punto 2) per i nuovi edifici) ai casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che, pur rientranti nella tipologia della ristrutturazione edilizia, non comportino ampliamenti di volume all'esterno della sagoma dell'edificio esistente concretanti, quindi, nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e.1), del DPR 380/2001 e s.m., con ciò allineandosi alle statuizioni della Corte Costituzionale ribadite da ultimo anche nella sentenza n. 231/2016 ed agli orientamenti della giurisprudenza amministrativa e civile al riguardo. Pertanto la regola di cui sopra recepisce il principio di mantenimento dell'allineamento degli edifici preesistenti già individuato nell'art. 34, comma 6, della l.r. n. 36/1997 e s.m. e rappresenta una formulazione evolutiva della disposizione di cui al punto 1) dell'art. 9 del DM, che si è ritenuto di estendere a tutti gli Ambiti, Distretti e Territori previsti dal PUC anche per conseguire gli obiettivi di incentivazione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (che non configurino interventi di nuova costruzione in quanto restino entro i limiti specificati nella lettera a) del comma 1 dell'art. 10) presenti nella più recente legislazione statale (ci si riferisce alle disposizioni introdotte dal decreto “Sblocca Italia” per incentivare gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, quale ad es l'art. 3 bis del TUE);
- 2) **nel comma 1, lettera b), per quanto concerne gli interventi di nuova costruzione o ad essi equivalenti da realizzare in qualsiasi Ambito, Distretto o Territorio, il recepimento dell'obbligo di osservanza della distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate di edifici antistanti, già prevista nel punto 2 del ridetto art.9, con l'inserimento, al contempo, della possibilità di fissare nel PUC distanze inferiori a detta misura, nel rispetto peraltro dei presupposti e limiti già stabiliti nell'art. 9, comma 3, u.p. del DM, la cui attuale vigenza è stata da ultimo ribadita dalla Corte Costituzionale proprio con riferimento all'art. 18, comma 1, della l.r. n. 16/2008 come modificato dall'art. 6, comma 6, della l.r. n. 12/2015, il quale è stato dichiarato incostituzionale con la sentenza n. 231/2016** in precedenza ricordata. Pertanto nella sopramenzionata disposizione del Regolamento, al fine di assicurare la piena conformità delle eventuali previsioni che in sede di PUC fossero previste per individuare distanze tra costruzioni inferiori a quelle stabilite



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

nel più volte menzionato art. 9 del DM, sono state inserite le seguenti condizioni contenenti i requisiti essenziali da osservare, a tal fine, da parte dei Comuni e che corrispondono ai requisiti risultanti dal combinato disposto dell'art. 2 bis del TUE e del suddetto art. 9, comma 3, u.p.<sup>9</sup>:

- a)
  - b) **i parametri di distanza riguardino gruppi di edifici, e non singoli edifici o tipi di interventi edilizi singolarmente considerati** (ad es le ristrutturazioni edilizie comportanti ampliamenti volumetrici o sopraelevazioni);
  - c) **tali parametri siano contenuti in previsioni a scala planovolumetrica, equivalenti a prescrizioni contenute nei PUO, ed abbiano efficacia vincolante in sede di titoli edilizi;**
  - d) **i medesimi parametri risultino idonei, sulla base di apposite analisi contenute nel PUC, a garantire sotto il profilo igienico-sanitario, urbanistico e paesaggistico, l'equilibrato assetto degli immobili ricompresi nelle aree oggetto delle ridette previsioni aventi contenuto planivolumetrico;**
- 3) **nel comma 1, lettera c), per gli Ambiti e i Distretti equivalenti alle zone C del DM il recepimento della regola della distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto (cd regola del ribaltamento) nonché delle maggiorazioni stabilite nel punto 3) dell'art. 9 del medesimo DM in caso di edifici fra cui siano interposte strade destinate a traffico di veicoli;**
  - 4) **nel comma 2 la specificazione che i parametri previsti nel comma 1, lettere b) e c) si applicano anche quando una sola parete dell'edificio antistante sia finestrata, in conformità ai consolidati orientamenti della giurisprudenza amministrativa e civile;**
  - 5) **nel comma 3 il richiamo per gli interventi assoggettati a PUO della possibilità di deroga già stabilita nell'art. 53, comma 1, lettera d bis) della l.r. n. 36/1997 e s.m. e i. che, a sua volta, ha recepito la facoltà già sancita nell'art. 9, comma 3, u.p. del ridetto DM.**

Infine si evidenzia che **le previsioni del Regolamento inerenti la fissazione delle distanze tra costruzioni, elaborate in attuazione delle disposizioni del comma 6 del ridetto art. 34 della l.r. 36/1997 e s.m.** (che non è stato fatto oggetto di rilievi di costituzionalità nel contesto del ricorso promosso dal Governo alla Corte Costituzionale su alcune disposizioni introdotte dalla l.r. n. 11/2015 di modificata della citata l.r. 36 ed ancora pendente) **si pongono in continuità con analoghe disposizioni già introdotte nell'ordinamento urbanistico regionale ligure dall'art. 18, comma 2, della l.r. n. 16/2008 e s.m.** secondo cui "i Piani Urbanistici (PUC) nella disciplina degli interventi di nuova costruzione, devono prevedere la distanza minima di metri 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, salva la possibilità di fissare distanze inferiori, in relazione agli specifici caratteri dei luoghi e degli immobili esistenti, idonee a garantire un equilibrato assetto urbanistico e paesistico. A tal fine la normativa del PUC deve essere corredata da appositi elaborati idonei a prefigurare l'esito degli interventi previsti".

Con riferimento poi alla disciplina dell'articolo 12 **del Regolamento, riguardante le distanze dalle strade tra edifici da inserire nel PUC in conformità ai parametri stabiliti nella vigente disciplina statale in materia, si segnala che ci si è limitati a puntualizzare in quali parti del territorio comunale e per quali tipi di interventi edilizi sia di spettanza del PUC la fissazione di tali distanze.** Infatti, **rispetto alle fonti statali di riferimento per i limiti di distanza dalle strade pubbliche** (costituite sia dal **DM 1-4-1968, n. 1444**, sia dal **DLgs n. 285/1992 e s.m.** di approvazione del Codice della Strada e dal **DPR n. 495/1992 e s.m.** recante il relativo Regolamento di attuazione) **il ridetto DM n. 1404/1968 è da ritenersi attualmente ancora operante** in quanto, **ai sensi dell'art. 234, comma 5, del citato Codice della Strada, non è stata ancora emanata dal Ministero delle Infrastrutture la classificazione funzionale delle strade.**

In particolare si sottolinea che **in base alla lettura coordinata ed integrata delle disposizioni contenute nelle fonti statali sopramenzionate:**

- nel comma 1, lettera a) dell'art. 12 si è previsto che sia **di competenza del PUC** fissare le **distanze minime dalle strade pubbliche che riguardino parti di territorio ricadenti "all'interno dei centri abitati nonché al di fuori dei centri abitati, ma all'interno delle aree previste come edificabili o**

<sup>9</sup> Per una approfondita ed illuminante disamina della disciplina delle distanze tra costruzioni e, in particolare, delle condizioni per il legittimo esercizio della possibilità di deroga di cui all'art. 9, u.c., del DM 1444/1968, vedasi l'articolo di **G. Graziosi "Le distanze tra pareti finestrate. Ricostruzione sistematica e questioni applicative di un istituto ambiguo"** in Riv. giuridica edilizia 2013 II pagg. 3-46.



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

**trasformabili dal PUC mediante titolo edilizio diretto**” (e, cioè, senza assoggettamento a PUO), distanze **da osservare “negli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento volumetrico fronteggianti tali strade”** (cfr art. 26, comma 2, del DPR n. 495/1992 e s.m.);

- **nella lettera b) del comma 1 viene rimessa al PUC la fissazione delle “distanze massime dalle strade pubbliche” da osservare negli interventi di nuova costruzione e di sostituzione edilizia ammessi negli Ambiti di riqualificazione e di presidio ambientale nonché 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, proprio al fine di disincentivare fenomeni di consumo di suolo naturale.

Nel **comma 2 dell’art. 12** del Regolamento è espressamente previsto, in via residuale rispetto a quanto stabilito nella lettera a) del comma 1 del medesimo articolo, l’attuale obbligo di osservanza delle distanze stabilite nel DM n. 1404/1968 nelle parti di territorio ricadenti “al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PUC” (con la specificazione che non sono da considerare rientranti nel concetto di “insediamenti previsti dal PUC” – per i quali non operano le distanze previste dal DM n. 1444 – le parti di territorio assimilabili a “zone rurali” nonché “quelle destinate alla residenza con edilizia di tipo rado” secondo le indicazioni fornite nella circolare ministeriale per l’applicazione di detto DM n. 5980 del 30-12-1970).

Pertanto i contenuti dell’art. 12 del Regolamento si prefiggono di mettere in chiaro i rapporti tra le disposizioni statali sulle distanze dalle strade, concretanti un vincolo inderogabile per il legislatore regionale e per gli strumenti urbanistici, in modo da fornire agli operatori pubblici e privati un quadro più certo dei parametri da rispettare negli interventi di nuova costruzione o ad essi equiparabili.

In conclusione si evidenzia che, a seguito dell’emanazione del Regolamento regionale in oggetto, rispetto alle disposizioni del DM 2 aprile 1968 n. 1444, deriverà:

- **la sostituzione degli articoli da 1 a 6 della ridetta fonte statale aventi ad oggetto gli standard urbanistici** considerato, da un lato, che fin dalla data di entrata in vigore della l.r. n. 36/1997 con la disciplina del nuovo modello di strumento urbanistico comunale (P.U.C.) è già stata superata la zonizzazione prevista nell’art. 2 del citato D.M. e, dall’altro, che con le modifiche apportate dalla l.r. n. 11/2015 alla citata l.r. 36 l’articolazione e la quantificazione degli standard urbanistici (prevista negli artt. 3 e 4 del medesimo DM in relazione alle diverse zone omogenee) è stata ridefinita nella nuova versione dell’art. 34 della l.r. 36 mediante l’aggiornamento dei contenuti degli standard urbanistici in rapporto sia alla nuova zonizzazione del PUC (costituita dalla suddivisione del territorio comunale in Ambiti, Distretti e Territori Prativi, Boschivi e Naturali), sia alle peculiarità della disciplina del PUC, come affinata da ultimo con la citata l.r. 11, e demandando al Regolamento in argomento la specifica declinazione delle dotazioni territoriali da assicurare nel PUC;
- **il mantenimento dei limiti inderogabili di altezza degli edifici e di distanza tra costruzioni (cd standard edilizi) stabiliti negli articoli 8 e 9 del DM n. 1444/1968** mediante il loro recepimento **all’interno**, rispettivamente, **degli articoli 10 e 11** del Regolamento in precedenza illustrati **nei quali è stata inserita anche la possibilità per i Comuni di introdurre in sede di PUC parametri in riduzione** rispetto a quelli previsti dalle ridette disposizioni statali **semprechè ricorrano le specifiche finalità di equilibrato assetto urbanistico concernenti determinate parti del territorio** - finalità richiamate nell’art. 2 bis del TUE - **e vengano comunque soddisfatti i presupposti e le condizioni fissati nel ridetto art. 9, comma 3, u.p. del DM.** attraverso l’inserimento di previsioni a scala plano-volumetrica che siano vincolanti in sede attuativa alla stregua di prescrizioni di Piani Particolareggiati.

I contenuti del Regolamento in oggetto, alla luce della disamina in precedenza effettuata, risultano non solo compatibili rispetto alle fonti statali più volte menzionate, come interpretate a livello di giurisprudenza costituzionale, civile e amministrativa, ma, soprattutto, in linea con gli obiettivi di valorizzazione delle specificità del territorio ligure e di promozione degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana che sono stati codificati nel



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

testo dell'art. 34 della l.r. n. 36/1997 e s.m. proprio al fine di conseguire, attraverso il Regolamento Regionale, una disciplina degli standard urbanistici ed edilizi più aggiornata all'evoluzione della materia e calibrata sugli effettivi fabbisogni e peculiarità delle diverse realtà del territorio ligure.

### SEZIONE III

#### ARTICOLI COMMENTATI

Il Regolamento affronta il complesso degli argomenti sopra illustrati nelle seguenti parti:

- **Parte introduttiva:** relativa al campo di applicazione e all'entrata in vigore del Regolamento, comprensiva degli art.1 e 2
- **Prima parte:** dedicata alla definizione degli standard urbanistici (sistema dei servizi) e sviluppata dall'art. 3 all'art. 9
- **Parte seconda:** dedicata alla definizione degli standard edilizi (limiti di densità, altezza e distanze), comprensiva degli artt. 10, 11 e 12
- **Parte conclusiva:** relativa all'entrata in vigore del Regolamento, trattata nell'art. 13
- **Allegati:** costituiti da glossario e compendio manualistico

**L'articolo 1** individua l'**oggetto e il campo di applicazione** del Regolamento che attua quanto specificatamente 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), nei confronti degli strumenti urbanistici e titoli convenzionati intervenuti dopo la sua entrata in vigore, definendo:

- d) criteri ed i parametri per la determinazione nel P.U.C. delle dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie e aggiuntive individuate nei commi 1 e 2 dello stesso art. 34;
- e) aggiornamento delle tipologie di dotazioni territoriali, individuate dall'art. 34;
- f) criteri-guida, anche in attuazione dell'art. 2 bis del D.P.R. n. 380/2001 e sm e i., per la fissazione nel P.U.C. dei parametri dimensionali per gli interventi edilizi (limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza fra costruzioni), dovendo comunque rispettare la vigente normativa statale in materia, con particolare riferimento alle disposizioni inderogabili del DM 2/04/1968, n. 1444.

**L'articolo 2** contiene l'elenco dei **documenti allegati** in Appendice al Regolamento

**L'articolo 3**, rispetto al DM che era intervenuto genericamente sulla demografia dei comuni (10.000 abitanti era il target sotto il quale applicare riduzioni della quantità minima di spazi pubblici per le zone C) **classifica** invece i **Comuni** rispetto alla presenza significativa di tessuto urbano residenziale denso e mediamente denso (da Uso suolo 2012), al fine del dimensionamento delle dotazioni territoriali in funzione dei relativi fabbisogni di servizi raggruppandoli in:

- montani con standard minimo di 9 mq/UCU (anziché 12 /18 mq/ab del DM '68)
- retro-costa e urbani interni con standard minimo di 18 mq/UCU;
- costieri con standard minimo di 18 mq/UCU, da elevarsi a 24 mq/UCU per nuovi interventi collocati lungo la costa.

Il comma 2 dello stesso articolo stabilisce altresì la **ripartizione della quantità complessiva di dotazioni territoriali obbligatorie** come sopra individuata, nelle diverse tipologie di dotazioni, fissando le quantità minime da destinare alle "aree ed attrezzature di interesse comune", ed alle "aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva", e indicando i casi nei quali la stima delle aree ed edifici per l'istruzione e infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi non è prefissata ma è da stimare dal P.U.C in funzione degli specifici fabbisogni.

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

E' infatti da considerare che con il noto fenomeno di decremento di popolazione in età scolare, gli spazi destinati all'istruzione sono in genere già soddisfatti dal punto di vista quantitativo, necessitando, semmai di operazioni di adeguamento e messa in sicurezza delle strutture esistenti, mentre gli spazi per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi sono fortemente vincolati alle politiche locali, più o meno orientate alla mobilità sostenibile, il cui dimensionamento non può che essere affidato alle valutazioni del Comune.

**L'articolo 4** individua le **tipologie di riferimento per Ambiti, Distretti e Territori**, con relative definizioni e riferimenti alle Zone Territoriali Omogenee di cui all'art. 2 del DM 2-4-1968, n. 1444, al fine del dimensionamento nei P.U.C. delle dotazioni territoriali. Si tratta delle situazioni più ricorrenti e rappresentative del sistema insediativo ligure rapportate, per gli ambiti di riqualificazione e di completamento, a valori di riferimento di densità territoriali e superficie coperta degli edifici in raccordo con quelli del DM.

**L'articolo 5** in applicazione dell'art. 34, comma 4, lett. e), della l.r. 36/1997 e s.m. e i., riporta **l'aggiornamento delle dotazioni territoriali** realizzato mediante l'inserimento, in quelle obbligatorie, nella tipologia delle aree ed attrezzature di interesse comune di cui al comma 1, lett. b), della voce 6bis): *"impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni*; e in quelle aggiuntive, nella tipologia delle aree ed attrezzature di interesse di cui comma 2, lett. b), della voce 6bis): *"servizi delle Amministrazioni dello Stato"*.

**L'articolo 6** ha contenuti di carattere marcatamente tecnico-applicativo (tabelle C e D) e delineando il **percorso per la determinazione del Sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici** nel P.U.C. di cui all'art. 32, comma 1 e seguenti, della l.r. 36/1997 e s.m. e i., articolato in 5 fasi successive.

**L'articolo 7** introduce le Tabelle D1, D2, D3 e D4 riferite rispettivamente agli Ambiti di Conservazione, Riqualificazione, Completamento e ai Distretti di Trasformazione per **insediamenti a prevalenza residenziale**, da utilizzare nella Fase 4, e quindi sulla base di approfondite analisi sulla consistenza e sulla caratterizzazione della domanda, per **la ripartizione delle quote di tipologie di servizi**, attraverso un **meccanismo flessibile** che consente di far confluire nelle tipologie "aree ed attrezzature di interesse comune" e "aree per fruizione ludica ricreativa e sportiva" le quote di superfici delle altre tipologie ("aree ed edifici per l'istruzione" e "infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi") in assenza di specifici fabbisogni.

**L'articolo 8** stabilisce le **quote di dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali** che da due categorie elementari (industria e assimilati e commercio unito al direzionale) dell'art. 5 del DM'68 vengono ampliati alle "categorie urbanisticamente rilevanti" 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 utilizzare nella Fase 4. Si tratta di funzioni che non erano specificatamente contemplate nel DM'68 e che quindi, nella prassi progettuale, si sono riscontrate spesso difficoltà applicative.

Gli elementi quantitativi di riferimento non si discostano in maniera rilevante rispetto alle disposizioni dell'art. 5 del DM'68, rispetto alle quali invece, viene invece stabilita la previsione di tipologie di servizi qualificanti, con particolare riferimento alle aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva ed ai percorsi ciclabili.

**L'articolo 9** contiene una serie di misure di **incentivazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente**, schematizzate nella tabella E, che i P.U.C. possono adottare nel caso di ampliamenti e di demolizioni e ricostruzioni, costituite da premialità volumetriche, anche in termini di credito edilizio, a fronte di contestuali interventi di:

- adeguamento degli edifici specie sotto il profilo energetico e di coerenza paesaggistica;
- eliminazione di interferenze con la realizzazione di opere pubbliche;
- messa in sicurezza per rischi naturali ed antropici;



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- riduzione delle densità edilizie per una maggiore qualità ed efficacia degli spazi urbani;
- valorizzazione del patrimonio storico di valore testimoniale.

**L'articolo 10** stabilisce i **limiti di densità edilizia e di altezza** degli edifici per i diversi Ambiti e Distretti elencati all'art. 4 che il P.U.C. deve osservare al fine di conseguire uno sviluppo sostenibile con priorità della riqualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, nel rispetto di altezze medie e densità raggiunte dal contesto in cui si colloca l'intervento.

**L'articolo 11** prevede in relazione alle diverse tipologie di Ambiti, Distretti e Territori di cui all'art. 4 del presente Regolamento le **distanze minime tra edifici** siano determinate dal 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 ovvero,

Sia per i limiti di densità edilizie e di altezza, che per le distanze minime trattate rispettivamente agli artt. 9 e 10, il P.U.C., in alternativa al recepimento dei limiti stabiliti dalla disciplina del DM'68, può 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.

**L'articolo 12** richiama la 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.) 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..

**L'articolo 13** descrive il **procedimento di approvazione** a carico della Giunta Regionale, e successiva pubblicazione ed entrata in vigore del Regolamento, secondo quanto stabilito dall'art. 50, commi 1 e 3 dello Statuto della Regione Liguria, che fa seguito ad un processo di consultazione, svoltosi tra il luglio ed il settembre 2016. con il coinvolgimento di tecnici e amministrazioni locali che ne hanno condiviso ed arricchito i suoi contenuti.

**Negli Allegati** del Regolamento sono infine riportati, con valore di orientamento:

- 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 delle dotazioni territoriali aggiuntive

## GLOSSARIO E DEFINIZIONI

Per quanto non già definito in altre normative con valore vincolante, si riportano le seguenti 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.

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

- **Altezza media ponderale:** degli edifici circostanti, determinata con il metodo della media ponderale delle relative altezze;
- **Carico Urbanistico:** Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione di carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero mutamenti di destinazione d'uso.
- **Distanza tra pareti finestrate:** misurata in metri in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano 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 l.r. 16/2008 e s.m. e i. **Distanze (\*):** Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti da distanza prescritta.
- **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.
- **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:

#### CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI BACINI DI UTENZA E L'AMMISSIBILITÀ DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI OBBLIGATORIE

| TIPOLOGIA                        |   | BACINI DI UTENZA DI RIFERIMENTO  | CRITERI PER L'AMMISSIBILITÀ ALLA CONTABILIZZAZIONE DI INTERVENTI NUOVI E SULL'ESISTENTE  |  |
|----------------------------------|---|--|--|--|
|                                  |   |  | Criteria localizzativi e fisico/dimensionali   | Criteria 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> </ul> 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. | Sono da favorire 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 l.r. 19/2004 e nelle Linee Guida del 2013, che li sostituiscono); | Si rinvia alle pertinenti indicazioni contenute, in particolare, nella l.r. 19/2004 "Norme per l'edilizia scolastica" ed alle Linee guida 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 |
|                                  | 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  | Punti di accesso al servizio garantiti anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in   |  |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|  |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|
|  |   | 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.  | osservanza delle vigenti leggi in materia.  | Interministeriale 11 aprile 2013, che sostituiscono la Legge n. 412/75.   |
|  | <b>Strutture sportive da riservare all'utilizzo dei complessi per l'istruzione, ove non già presenti negli stessi complessi</b> | 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).<br>A seconda della fascia di età, si possono indicativamente considerare i seguenti bacini di utenza:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Campi gioco a servizio di popolazione in età prescolare: 100-1.000 ab per superfici di 250-800 mq;</li> <li>• Campi gioco a servizio popolazione in età 6-10 anni: 400-2.000 ab per superfici di 500-2000 mq;</li> <li>• 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</li> </ul>  |   |   |
| <b>AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE</b> | <b>Edifici per le funzioni: amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni</b>    | 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. Da stimare il fenomeno del pendolarismo in entrata/uscita valutando la popolazione fluttuante anche di carattere occasionale.<br>A seconda della specifica funzione, si possono indicativamente considerare i seguenti bacini di utenza:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Edifici religiosi e strutture connesse: da 1.000 a 20.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Case di riposo: almeno 5.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Poli culturali: 10.000-20.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Musei e gallerie d'arte: 10.000-50.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Strutture sanitarie di base (piastre sanitarie, ambulatori): 10.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Edifici amministrativi: 10.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Biblioteche: soglia minima di 20.000-30.000 abitanti per giustificare i costi di impianto fino a 1.000.000 abitanti di riferimento.</li> </ul> | 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;<br>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 aree non contigue purché in strutture/aree funzionalmente collegate e commisurate al fabbisogno complessivo.<br>Si rinvia inoltre alle pertinenti discipline di settore. |
|  | <b>Edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni;</b>   | 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.  |   |   |
|  | <b>Mercati a "km0" e mercati comunali di quartiere</b>  | I fabbisogni sono determinati dal Comune, in funzione della dislocazione di tali strutture.   |   |   |
|  | <b>Residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni</b>          | 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).<br>Il bacino di utenza di riferimento da considerare per piccole e grandi strutture: da 5.000 a 20.000 ab.  |   |   |

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
|   | <b>Spazi pubblici dotati di Wi-Fi con libero accesso</b>  | Trattandosi di un servizio congiunto ad una dotazione principale (edifici comunali, piazze, spazi pubblici, ecc.), l'utenza da servire è riferita a quest'ultima  |  |   |
|   | <b>Impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più Comuni</b>     | I fabbisogni riferiti agli "abitanti equivalenti" discendono dall'attuazione dei criteri applicativi della disciplina e degli strumenti di programmazione di settore.   |  |   |
|   | <b>Impianti per lo smaltimento di rifiuti</b>   | 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).   |  |   |
|   | <b>Cimiteri e relativi servizi</b>  | 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.   |  |   |
|   | <b>Impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più Comuni</b> | 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.  |  |   |
| <b>AREE PER LA FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA E SPORTIVA</b> | <b>Passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni</b>                                 | 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 occasionale<br>Per l'accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa 15 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.<br>Inclusione di elementi di connettivo urbano (chioschi, dehors, edicole ecc.) e di arredo e comfort urbano (aree di sosta attrezzate, zone ombreggiate, verde).   |
|   | <b>Are di tutela del verde urbano e reti ecologiche</b>   | 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.<br>Per l'accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa 15 min. | Aree periferiali 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.<br>Barriere verdi a sviluppo lineare esteso, poste ai margini di ambiti edificati con funzione di mitigazione/compensazione di impatti reali o potenziali di infrastrutture<br>Viali, piazze alberate, aiuole ornamentali di rappresentanza | 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.<br>Elementi di verde esteso con funzione di protezione di elementi territoriali ed ambientali sensibili e barriera rispetto a sorgenti di disturbo.<br>Elementi di verde con elementi d'alto fusto e/o piantumazioni di |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|   |   |   |  |   |
|---|---|---|--|---|
|   |   |   | (escluse le aiuole stradali ai sensi del DM 1444/68).  | pregio svolgenti, anche funzioni ecologiche e micro-climatiche.   |
|   | <b>Aree sistemate a giardino o parco attrezzato locale o di quartiere</b>   | 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. | Collocazione idonea per la fruizione da parte di ampi bacini di utenza in coerenza con la rete delle infrastrutture e della mobilità pubblica esistente.   | Conseguimento di livelli qualitativi attraverso: <ul style="list-style-type: none"> <li>• elementi di connettivo urbano (chioschi, dehors, edicole ecc.);</li> <li>• elementi di arredo e comfort urbano e aree di sosta attrezzate, zone ombreggiate.</li> </ul>   |
|   | <b>Impianti sportivi locali e di quartiere in funzione dei relativi fabbisogni</b>  | Per l'accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa 15 min.   | 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.) ed elementi di arredo e comfort urbano (aree di sosta attrezzate, zone ombreggiate, verde).  |
|   | <b>Spagge libere e libere attrezzate nei Comuni Costieri e le aree riservate alla balneazione lungo i corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione</b> | 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. | Spagge con accessibilità diretta da ambiti urbani o di particolare pregio naturalistico.<br>Distanze massime percorribili a piedi da parcheggi pubblici e dalla rete di trasporto pubblico locale al servizio circa 500 m;<br>Punti di accesso garantiti anche a persone con ridotte o impedite capacità motorie (in osservanza delle vigenti leggi in materia). | Spagge prive di impedimenti naturali o fisici per l'accessibilità e la fruibilità, con acque balneabili sicure opportunamente segnalate.<br>Spagge destinate al mantenimento o ricostituzione di forme di naturalità (aree di spiaggia di ripristino ambientale e foci fluviali di ripristino ambientale (artt.12 e 13 N.d.A. del PTMAC). |
| <b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' ED I PARCHEGGI</b> | <b>Piste ciclabili</b>  | 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. | Tracciati ciclabili avulsi dalla viabilità carrabile o almeno separati e protetti rispetto ad essa.<br>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").  |
|   | <b>Parcheggi pubblici di quartiere</b>  | Per l'accessibilità ad ogni specifica funzione si possono considerare indicativamente tempi di percorrenza a piedi di circa 15 min.   | 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.   |
|   | <b>Parcheggi a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali</b>   |   | 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).   |   |
|   | <b>Aree pubbliche</b>   |   | Aree per la sosta breve a servizio di  | Nel caso di aree ricavate   |

22/12/2016



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|  |   |  |  |   |
|--|---|--|--|---|
|  | riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali |  | 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. | 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   |
|--|---|--|
| <b>AREE ED EDIFICI PER L'ISTRUZIONE</b>    | <b>Istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più Comuni</b><br>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<br>Dotazioni indotte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcheggi di pertinenza 40 mq/100 mq S.u.;</li> <li>• 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;</li> <li>• verde 20 mq/100 mq S.f.</li> </ul> | Ferma restando l'applicazione della disciplina relativa all'edilizia scolastica, universitaria e per la ricerca sono da considerare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localizzazione in prossimità di grandi infrastrutture di rango regionale e linee di trasporto pubblico extra-urbano in presenza di servizi adeguati di mobilità pubblica locale entro un raggio di circa 500 m;</li> <li>• Vicinanza ad aree verdi strutturate, parchi urbani e territoriali e strutture sportive;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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).</li> </ul> |
|  | <b>Centri di formazione professionale anche a servizio di più Comuni</b><br>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.  |  |
|  | <b>Strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica</b><br>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.  |  |
| <b>AREE ED EDIFICI DI INTERESSE COMUNE</b> | <b>Assistenza sanitaria ospedaliera</b><br>Fabbisogni di assistenza sanitaria ospedaliera rilevati sulla base degli strumenti di programmazione di settore in attuazione delle disposizioni del Ministero della salute.<br>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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localizzazione in prossimità di grandi infrastrutture di rango regionale e linee di trasporto pubblico extra-urbano in presenza di servizi adeguati di mobilità pubblica locale entro un raggio di circa 500 m.;</li> <li>• 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</li> </ul>   |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|   |   |  |                                 |
|---|---|--|---------------------------------|
|   |   |  | servizio di trasporto pubblico. |
| <b>Grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi</b> | 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per cinema popolazione target da 10.000 a 30.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Per teatri e auditorium popolazione target da 50.000 a 200.000 abitanti di riferimento;</li> <li>• Per discoteche, circhi, luna park popolazione target da 50.000 a 200.000 abitanti di riferimento.</li> </ul> Dotazioni indotte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• parcheggi privati 30 mq/100 mq S.u.;</li> <li>• parcheggi pubblici 50 mq/100 mq Su di cui 7,5 mq ogni 100 mq di S.u. per mezzi su due ruote</li> </ul> | Ferma restando l'applicazione della disciplina di settore sono da considerare: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul> |                                 |
| <b>Centri fieristici ed espositivi</b>                | 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".).  |  |                                 |
| <b>Rifugi escursionistici</b>                         | 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localizzazione in aree servite anche da strade forestali, interpoderali, mulattiere, ovvero da impianti di risalita o di sollevamento a fune per minimizzare le opere per l'accessibilità e la funzionalità del servizio;</li> <li>• Priorità al recupero del patrimonio edilizio esistente o da aree occupate da attività dismesse o degradate.</li> </ul>   |                                 |
| <b>Accoglienza per senza dimora e comunità nomadi</b> | 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  |                                 |
| <b>Impianti per lo smaltimento di rifiuti</b>         | 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".   |                                 |
| <b>Servizi delle Amministrazioni dello Stato</b>      | 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> </ul>  | I criteri localizzativi e prestazionali degli impianti sono enunciati negli strumenti di programmazione e pianificazione di settore.   |                                 |



## REGIONE LIGURIA

Vice Direzione Generale Urbanistica e Pianificazione Territoriale  
Settore Pianificazione Territoriale, Tutela del Paesaggio e Demanio Marittimo

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  |   | <p>all'interno dell'area di influenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Per i tribunali il livello di programmazione è statale;</li> <li>• Per le carceri i fabbisogni sono riferiti ad un bacino di riferimento di 50.000 abitanti.</li> </ul>   |  |
| <b>IMPIANTI PER LO SPORT ED AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO</b> | <b>Grandi impianti sportivi</b>   | <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Ferma restando l'applicazione della disciplina di settore per la costituzione di nuclei di verde di rilevanza territoriale (&gt;1.000 mq) sono da considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul> |
|  | <b>Parchi pubblici urbani e territoriali, naturali ed attrezzati</b>  | 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   |  |
| <b>INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ ED I PARCHEGGI</b>             | <b>Impianti per la mobilità urbana in sede propria, in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni</b> | 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,  | <p>Ferma restando l'applicazione della disciplina di settore sono da considerare le dotazioni indotte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Dotazione di barriere verdi di mitigazione lungo i tracciati attraversanti aree insediate.</li> </ul>  |
|  | <b>Mercati anonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali</b>   | I fabbisogni sono riferiti a contesti urbani di 100.000-400.000 abitanti per un'utenza teorica di 10.000-500.000 abitanti  | <p>Ferma restando l'applicazione della disciplina di settore sono da considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.;</li> <li>• 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.</li> </ul>   |
|  | <b>Parcheggi pubblici di interscambio, nei comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico</b>              | <p>Fabbisogni corrispondono alla quota di domanda di mobilità intermodale in base a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumi di traffico giornaliero medio;</li> <li>• Tempi di parcheggio;</li> <li>• Tipologie e caratteristiche dei sistemi collegati (infrastrutture e vettori);</li> </ul> <p>Il dimensionamento complessivo dei parcheggi di interscambio deve altresì tener conto di eventuali fabbisogni insoddisfatti di aree insediate circostanti.</p>  | 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.  |