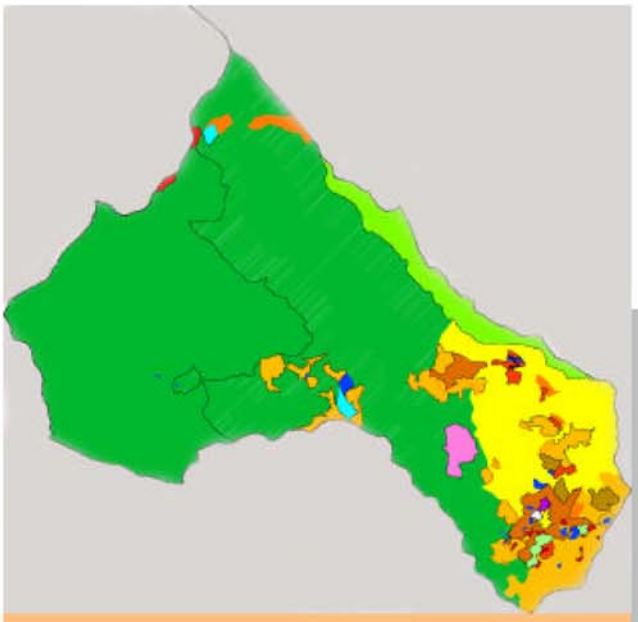
provincia di Savona **comune di Magliolo**

**Piano Urbanistico Comunale** *progetto preliminare*



il sindaco
**Enrico Lanfranco**

*coordinatore*
**Giuseppe Olcese ingegnere**

*incaricati*
**Marco Ciarlo architetto**
**Giuliano Servetto geologo**

*consulenti*
**Carlo Benelli agronomo**
**Paolo Gaggero avvocato**
**Antonella Marino architetto**
**Cristina Meneghini architetto**
*collaboratori*
**Simona Marrapodi geometra**
**Francesco Valle geologo**
**Lorenzo Zaccarini**

# disciplina urbanistica delle zone a servizi

**ottobre 2009**

Si riportano di seguito le schede normative delle singole aree destinate a servizi esistenti e di progetto (zone S).
Per ciascuna zona viene indicata la superficie e la destinazione, con riferimento alla classificazione degli standard urbanistici prevista dal D.M. 2 Aprile 1968.

Le zone a servizi comprendono tutte quelle a standard indicate nella tabella di seguito riportata.
La planimetria contenuta in ciascuna scheda, in scala 1:2000 risulta prevalente ai fini della determinazione del perimetro esatto, rispetto a quella indicata nelle tavole di piano in scala 1:5000.

## Tabella dei servizi esistenti e di progetto (ZONE S art. 3 DM 2/4/68)

### ISTRUZIONE

| ESISTENTI | | DI PROGETTO | |
|---|---|---|---|
| sigla | mq | sigla | mq |
| I-1 | 231 | I-2 | 6.000 |
| **231,0** | | **6.000** | |

### INTERESSE COMUNE

| ESISTENTI | | DI PROGETTO | |
|---|---|---|---|
| sigla | mq | sigla | mq |
| IC-1 | 2.936 | | |
| IC-2 | 222 | | |
| IC-3 | 412 | | |
| IC-4 | 633 | | |
| IC-5 | 3.097 | | |
| IC-6 | 545 | | |
| IC-7 | 140 | | |
| **7.985** | | **0** | |

### SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI PER IL GIOCO E LO SPORT

| ESISTENTI | | DI PROGETTO | |
|---|---|---|---|
| sigla | mq | sigla | mq |
| V-1 | 9.625 | V-9 | 1.418 |
| V-2 | 1.386 | V-10 | 1.105 |
| V-3 | 1.409 | V-11 | 1361,7 |
| V-4 | 396 | V-12 | 4.581 |
| V-5 | 230 | V-13 | 1.437 |
| V-6 | 931 | | |
| V-7 | 6.138 | | |
| V-8 | 338 | | |
| **20.453** | | **9.902** | |

### PARCHEGGI PUBBLICI

| ESISTENTI | | DI PROGETTO | |
|---|---|---|---|
| sigla | mq | sigla | mq |
| P-1 | 727 | P-9 | 400 |
| P-2 | 517 | ~~P-10~~ | soppressa |
| P-3 | 100 | P-11 | 2.133 |
| P-4 | 210 | P-12 | 706 |
| P-5 | 180 | | |
| P-6 | 331 | | |
| P-7 | 401 | | |
| P-8 | 384 | | |
| **2.850** | | **3.239** | |

| Scuola materna ed elementare in piazza Plebiscito | I1 |
|---|---|

**Descrizione**
Scuola materna ed elementare posta ai piani terra e primo dell'edificio prospiciente in parte sulla piazza Plebiscito.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** istruzione |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 231 | **Standard urbanistico:**<br>si – istruzione |

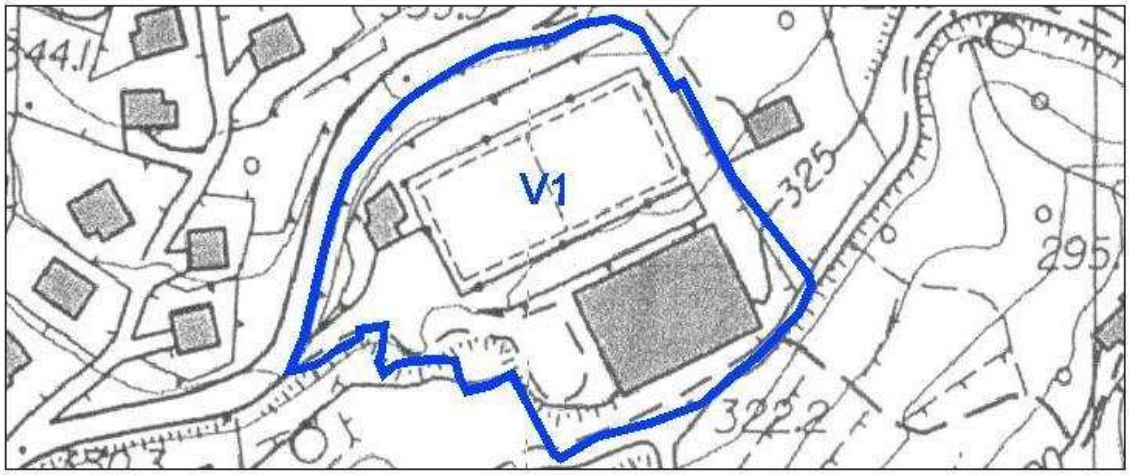
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
Al fine di conseguire l'acquisizione di aree di pertinenza da adibire a giardino e parcheggio, potranno essere acquisiti spazi nelle vicinanze in cessione da privati. Tali spazi potranno essere sistemati attraverso il convenzionamento con i privati compatibilmente con le norme vigenti in materia di appalti. In alternativa, il Comune potrà procedere ad intervento diretto su aree rese disponibili da privati.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione | Come da ambito di riferimento | La sede scolastica potrà essere adibita a solo scuola meterna e nido, qualora il servizio relativo alla scuola elementare venga trasferito nella nuova area da adibire a servizi per l'istruzione o nel caso in cui il Comune si convenzioni con il vicino comune di Tovo S.Giacomo. |

| Campo sportivo e palazzetto dello sport loc. Morella | V1 |
|---|---|

**Descrizione**
Area sita subito a nord del capoluogo adibita ad attrezzature sportive ove è presente un campo da calcio in terra e l'edificio del palazzetto dello sport.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione prevalente:** verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport<br>**Destinazione complementare**: parcheggi e pubblici esercizi nell'ambito della gestione degli impianti sportivi |
| **Stato:**<br>■ esistente<br>☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 9.625 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport |

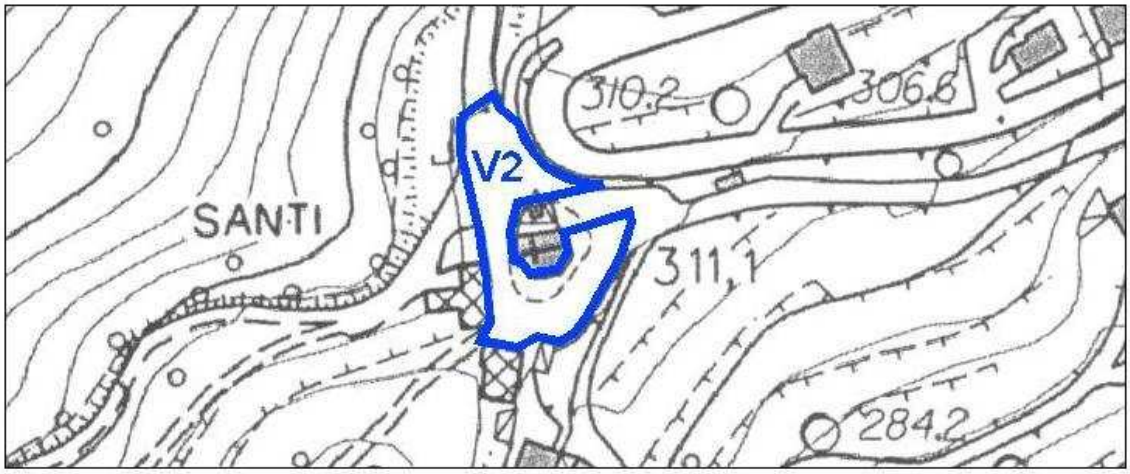
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
Al fine di migliorare l'impatto della struttura esistente adibita a palazzetto dello sport sono consentiti tutti gli interventi pubblici che non incidano sulla volumetria ma siano tesi a mitigare la percezione visiva, anche tramite sistemazione a verde delle aree a contorno.
Interventi di ristrutturazione edilizia del manufatto adibito a servizi e spogliatoi del campo sportivo con ampliamento finalizzato a migliorare la funzionalità e all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie.
Al fine di perseguire finalità di utilizzo della struttura sportiva, in oggi non utilizzata, si ammette la possibilità di realizzazione di un piccolo edificio ad un piano da adibire a pubblico esercizio. La localizzazione e le caratteristiche dimensionali saranno oggetto di uno specifico progetto che tenga conto delle caratteristiche dell'area e preveda l'assetto definitivo di tutte le aree libere, i percorsi e gli accessi alla zona. Il fabbricato dovrà essere dato in gestione al privato unitamente alla struttura del palazzetto dello sport e costituirne servizio complementare (club House).

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione<br>**Modalità di gestione**<br>In Gestione ai privati mediante convenzione unitaria o in due parti: campo sportivo e spogliatoi da una parte e palazzetto dello sport dall'altra. | Come da ambito di riferimento. Per quanto riguarda l'ampliamento del corpo servizi e il nuovo manufatto ad uso *club house* i progetti dovranno prevedere l'uso di materiali pregiati (legno, pietra, vetro, ecc.), avere forme semplici e coperture piane o a falde con esclusione di elementi di finitura prefabbricati, lastre di fibrocemento, rivestimenti impropri. | Eventuali servizi accessori qualora comportino la realizzazione di volumetrie, potranno essere realizzati, previo progetto definitivo da approvarsi a cura del comune, in aggiornamento al PUC ai sensi della L.R. 36/97 art. 43. |

| piazza dei Santi Cosma e Damiano | V2 |
|---|---|

**Descrizione**
Area sita in prossimità del tornante della SP4 a Nord del capoluogo, tutt'intorno alla chiesa dedicata ai Santi Cosma e Damiano, in adiacenza all'area per le manifestazioni IC5.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** TPA-ni/R-cs1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 1.386 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico |

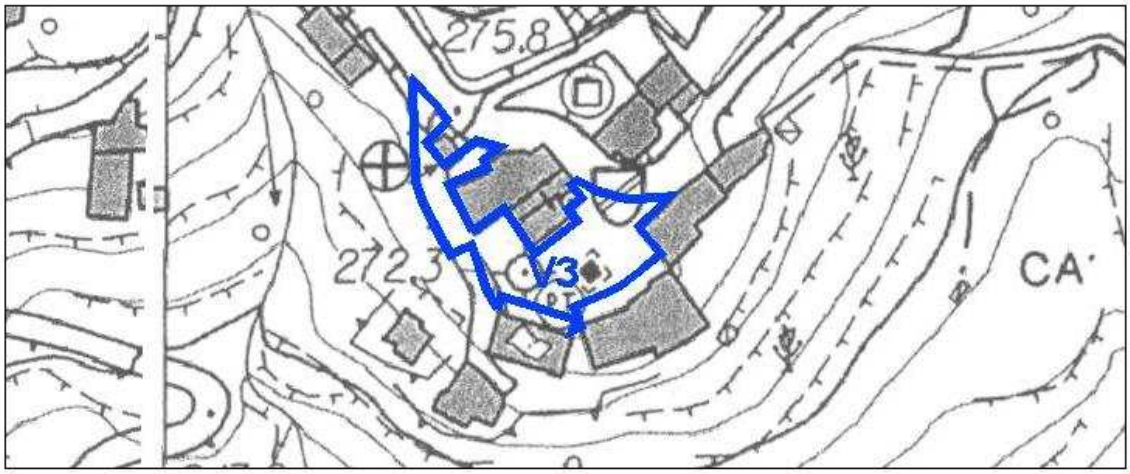
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
La presenza di manufatti privati a uso magazzino al contorno del perimetro dell'area si ritiene incongrua con il sito. Al fine di incentivare iniziative private tese alla rimozione dei suddetti manufatti al fine di conferire alla piazza maggiore respiro e un'adeguata fascia di rispetto per la chiesa, con conseguente ampliamento dell'area a servizi, è consentita, previo rilascio di permesso di costruire, la demolizione e ricostruzione all'interno dell'ambito R-cs1, con incremento di S.Agibile del 30% e destinazioni d'uso compatibili con quelle ammesse per l'ambito stesso, purchè al di fuori delle fasce di rispetto.
La cessione dell'area di sedime e la sua sistemazione in continuità alla piazza esistente potrà essere oggetto di convenzione da stipularsi contestualmente al rilascio del permesso di costruire. Nella fase transitoria di attuazione delle suddette disposizioni potranno essere consentiti su tali manufatti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico e/o privato per convenzione<br><br>Permesso di costruire sugli immobili privati | Come da ambito di riferimento | Eventuali servizi accessori qualora comportino la realizzazione di volumetrie, potranno essere realizzati, previo progetto definitivo da approvarsi a cura del comune, in aggiornamento al PUC ai sensi della L.R. 36/97 art. 43. |

| Piazza Plebiscito | V3 |
|---|---|

**Descrizione**
Piazza della chiesa parrocchiale di S.Antonio Abate, centrale rispetto alle funzioni e servizi principali del comune

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 1.409 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

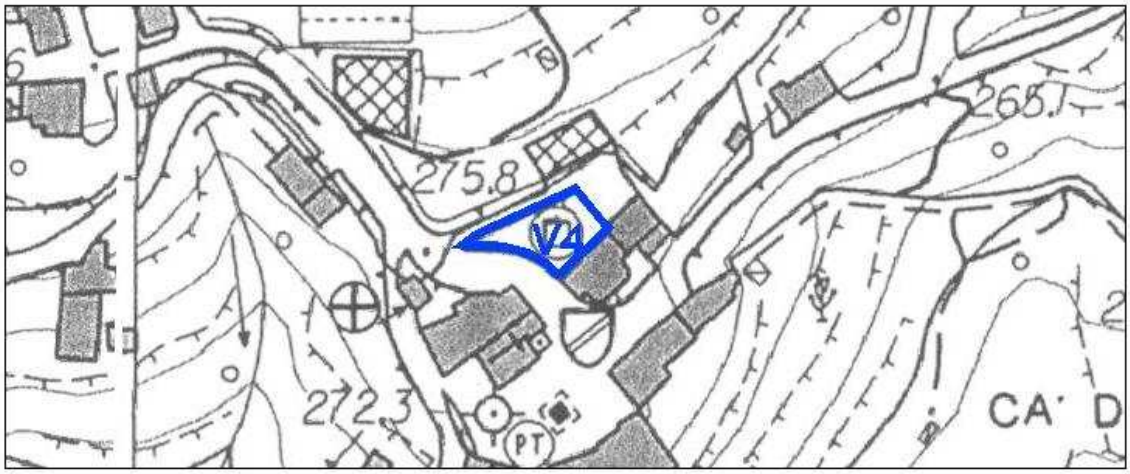
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
Coordinamento sistemazione della piazza con eventuale opzione prevista per la pedonalizzazione (vedi scheda P4)

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione | Come da ambito di riferimento | L'accorpamento della parte di piazza oggi destinata a parcheggio a verde attrezzato per la pedonalizzazione rientra nei margini di flessibilità purchè venga verificata l'ininfluenza rispetto all'equilibrio globale degli standard e venga realizzato il parcheggio sostitutivo come indicato nella scheda P4 |

| verde pubblico in Piazza Colombo | V4 |
|---|---|

**Descrizione**
Piccola area adibita a verde pubblico sita alle spalle dell'edificio sede del municipio.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 396 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | L'introduzione di funzioni accessorie appartenenti ad altre categorie di servizi senza realizzazione di volumi non espressamente previsti dalla presente norma rientra nei margini di flessibilità purchè venga verificata l'ininfluenza rispetto all'equilibrio globale degli standard e venga mantenuta la funzione principale. |

| verde pubblico loc. Staricco | V5 |
|---|---|

**Descrizione**
Piccola area adibita a verde pubblico sita sulla piazza presso la borgata Staricco

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** Vr-1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 230 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | |

| Piazzetta panoramica sopra i Santi Cosma e Damiano | V6 |
|---|---|

**Descrizione**
Piccola area panoramica raggiungibile da percorso pedonale che si diparte dalla piazza dei Santi Cosma e Damiano. E' dotata di una cappella votiva e costituisce luogo di sosta e panoramico.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1/TPA-ni | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>privata di uso pubblico |
| **Superficie:**<br>mq 931 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

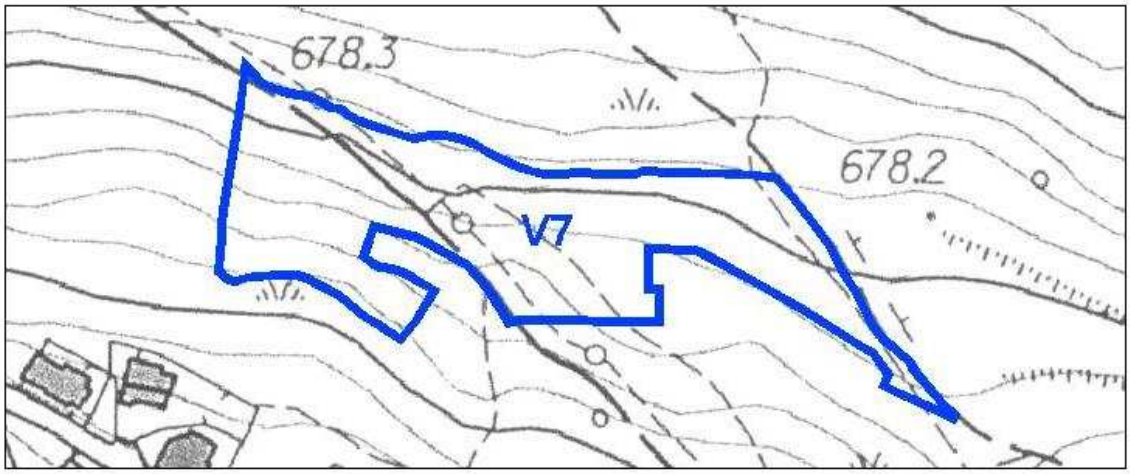
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | |

| verde pubblico loc. Canova | V7 |
|---|---|

**Descrizione**
Area a verde pubblico derivante dall'attuazione dello SUA già approvato e in fase di realizzazione

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-st 5 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>privata di uso pubblico a seguito della convenzione stipulata da parte del soggetto attuatore dello SUA |
| **Superficie:**<br>mq 6.138 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

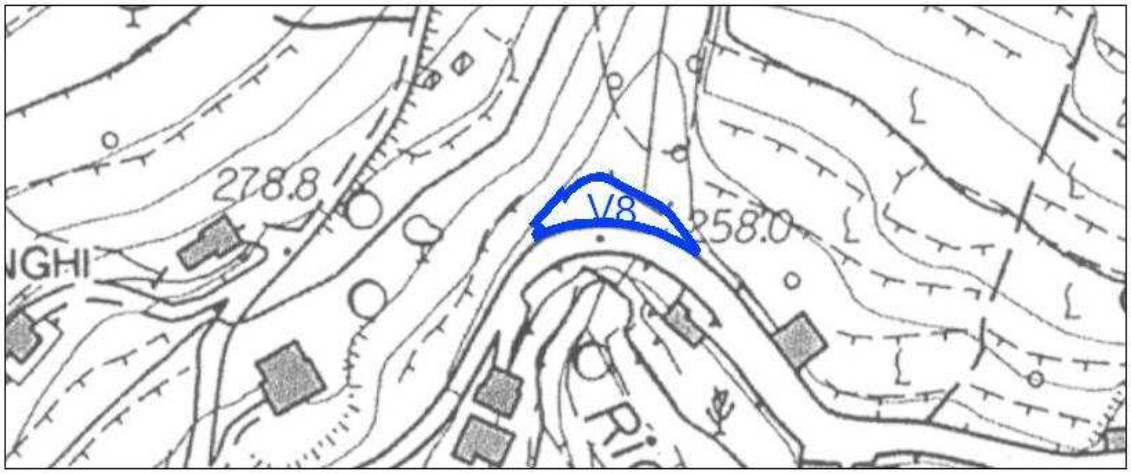
**Interventi previsti**
Opere come da progetto di SUA approvato. A seguito della cessione manutenzione dell'area secondo modalità indicate nella convenzione e ogni intervento necessario alla conservazione della funzione esistente.
E' auspicabile la previsione di interventi atti a migliorare e a promuovere la fruizione della zona, tramite percorsi attrezzati.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Come da convenzione attuativa | Come da ambito di riferimento | Eventuali servizi accessori qualora comportino la realizzazione di volumetrie, potranno essere realizzati, previo progetto definitivo da approvarsi a cura del comune, in aggiornamento al PUC ai sensi della L.R. 36/97 art. 43. |

| Area di sosta ed esposizione antico torchio e macina | V8 |
|---|---|

**Descrizione**
Piccola area di sosta situata in via Marconi verso il margine Est del Comune, prima del Cimitero, lungo la strada provinciale che scende verso Bardino.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 / APA 1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica (Provincia) |
| **Superficie:**<br>mq 338 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

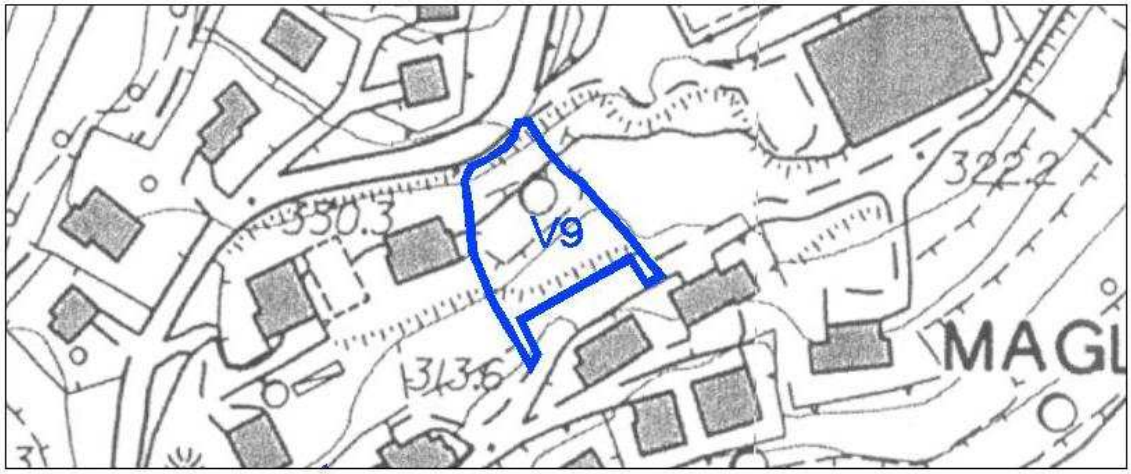
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | |

| verde pubblico in via Paganini | V9 |
|---|---|

**Descrizione**
Area adibita a verde pubblico sita a Sud ovest del campo sportivo con presenza campo da bocce e giochi per bambini

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 1.418 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

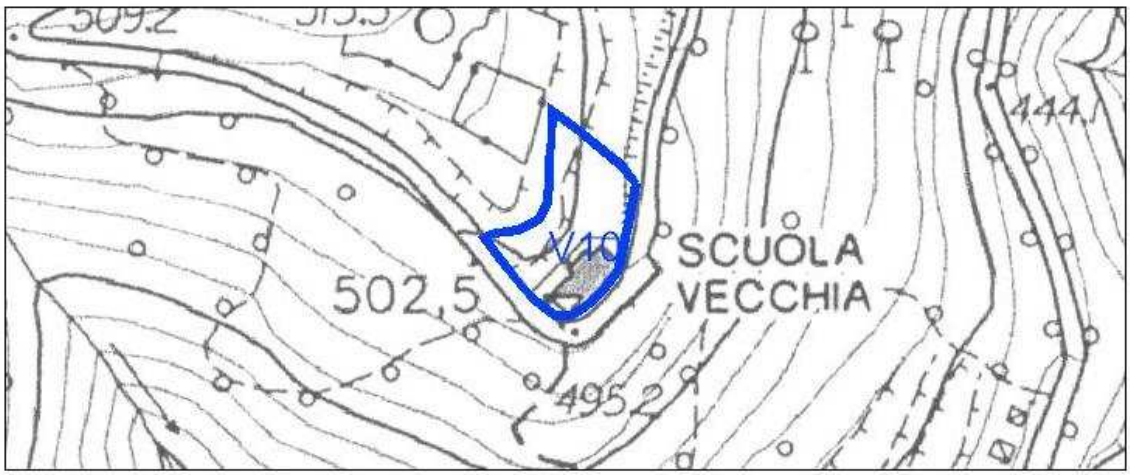
**Interventi previsti**
Ogni intervento pubblico necessario alla conservazione della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | |

| verde pubblico loc. scuola vecchia | V10 |
|---|---|

**Descrizione**
Piccola area poco acclive da adibire a verde pubblico sita alle spalle dell'edificio sede della scuola vecchia.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>☐ esistente ■ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica di previsione per espropriazione |
| **Superficie:**<br>mq 1105 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

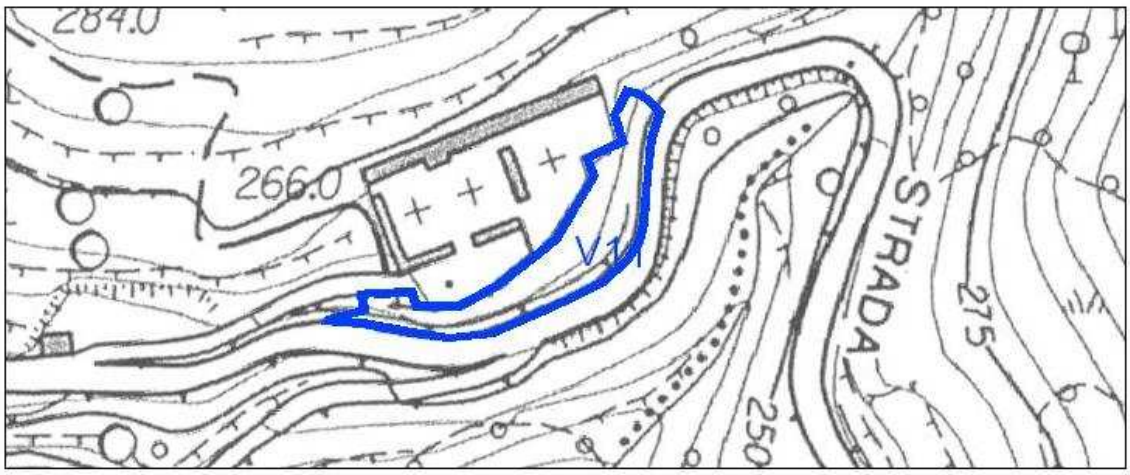
**Interventi previsti**
Progetto pubblico di sistemazione dell'area al fine di realizzare un'area attrezzata con tavoli e panche in legno di appoggio all'edificio dell'ex scuola vecchia da pensare ad un riuso anche ad esercizio pubblico o punto di ristoro la cui gestione potrà essere affidata a privati secondo le procedure vigenti.

| **Modalità di attuazione e gestione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione in conformità alle norme in materia di appalti. | Come da ambito di riferimento | |

| verde pubblico presso il cimitero | V11 |
|---|---|

**Descrizione**
Fascia di terreno tutt'intorno al muro di sostegno del cimitero da adibire a verde con funzione di mitigazione dell'impatto ambientale della costruzione, da rendere percorribile dal parcheggio P8

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** APA1 | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>☐ esistente ■ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica di previsione |
| **Superficie:**<br>mq 1362 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

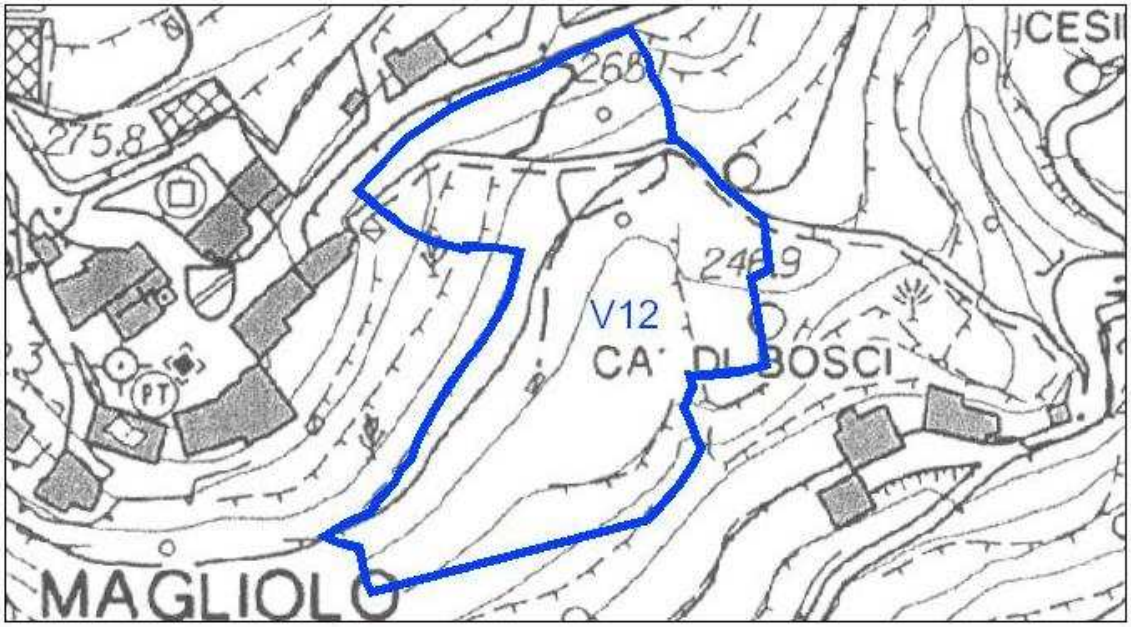
**Interventi previsti**
Progetto pubblico di realizzazione della fascia di verde con piantumazioni di alberi ad alto fusto lungo il muro di elevazione del corpo di fabbrica del cimitero.
E' possibile la realizzazione di percorso pedonale per favorire le operazioni di pulizia e manutenzione del verde.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | |

| verde pubblico – istruzione in loc. Capoluogo | V12-I2 |
|---|---|

**Descrizione**
Ampia area sita a valle dell'edificio sede del municipio da adibire a verde pubblico attrezzato e in parte da riservare ad istruzione (scuola elementare e/o materna circa 6.000 mq).

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:**<br>APA1 / R-cs1 | **Destinazioni:** verde pubblico – istruzione<br>**Destinazioni complementari:** strutture socio-sanitarie aventi i requisiti previsti dalla normativa vigente |
| **Stato:**<br>☐ esistente<br>■ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica di previsione |
| **Superficie:**<br>mq 10.581<br>(di cui 6000 per istruzione) | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato - istruzione |

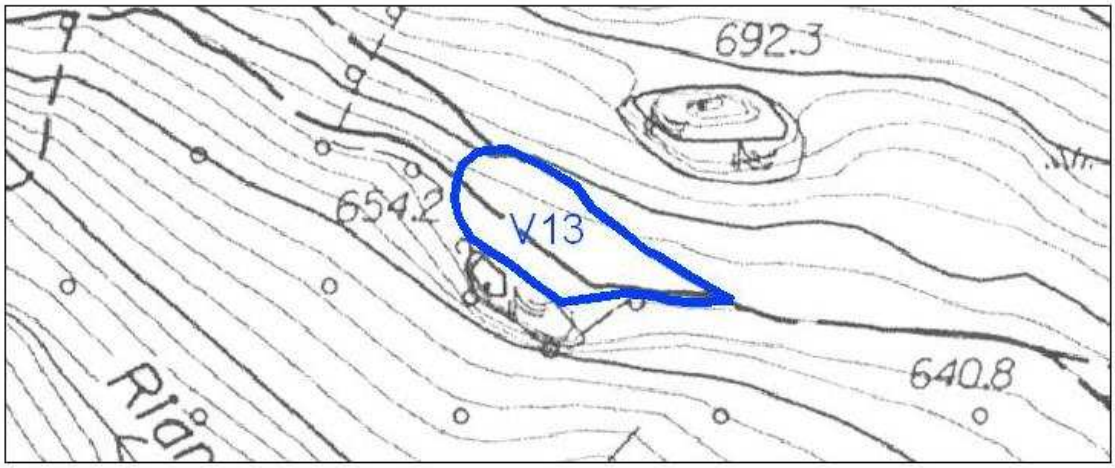
**Interventi previsti**
Realizzazione di interventi volti alla sistemazione dell'area attrezzata con percorso pedonale e punti di sosta nonché aree da adibire a giochi.
Parte dell'area (6.000 mq) dovrà essere riservata alla previsione di una struttura scolastica (elementari e/o materna) e relativa area di pertinenza ai fini del soddisfacimento dello standard comunale.
Il dimensionamento dell'edificio dovrà essere valutato dall'A.C. tramite uno studio commisurato alle effettive esigenze anche in relazione alle previsioni future.
Qualora il fabbisogno di istruzione venga soddisfatto attraverso il convenzionamento con il Comune di Tovo S.Giacomo, si prevede la possibilità di realizzare, nella porzione di area destinata a scuola, una struttura socio-sanitaria, secondo la classificazione prevista dalla legislazione regionale, da convenzionarsi con il Comune. In tal caso i privati proponenti dovranno darsi carico della realizzazione dell'area a verde attrezzato. Il dimensionamento della struttura dovrà essere concordato con la civica amministrazione e dovrà avere al massimo tre piani.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione per il verde pubblico intervento pubblico per la scuola | La tipologia degli edifici dovrà essere costituita dall'aggregazione, con collegamento funzionale, di piccoli corpi di fabbrica con riferimento alle costruzioni a nucleo presenti nelle vicine borgate. | Eventuali servizi accessori qualora comportino la realizzazione di volumetrie, potranno essere realizzati, previo progetto definitivo da approvarsi a cura del comune, in aggiornamento al PUC ai sensi della L.R. 36/97 art. 43. |

| verde pubblico presso la ferrata degli artisti | V13 |
|---|---|

**Descrizione**
Piccola area da adibire a verde pubblico sita in prossimità del punto di partenza della ferrata degli artisti.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** Tni | **Destinazione:** verde pubblico |
| **Stato:**<br>☐ esistente ■ di progetto | **Proprietà:**<br>privata di uso pubblico |
| **Superficie:**<br>mq 1437 | **Standard urbanistico:**<br>si – verde pubblico attrezzato |

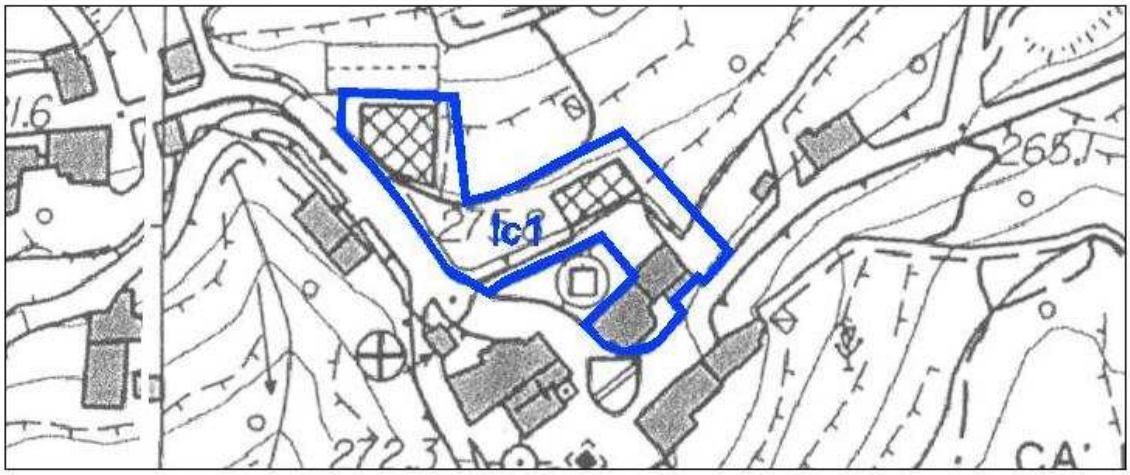
**Interventi previsti**
Progetto pubblico di sistemazione dell'area al fine di realizzare un'area attrezzata che costituisca la partenza e l'arrivo del percorso turistico della *ferrata degli artisti.*
Sul posto è già presente un cartello con le indicazioni relative all'escursione. Si prevede la realizzazione di un punto di sosta, con panchine e tavoli da pic nic, con sistemazione naturalistica.Non si prevede la realizzazione di fabbricati.
L'area è all'interno del S.I.C.. Pertanto gli interventi dovranno seguire le indicazioni riportate negli elaborati relativi alla V.A.S.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | |

| Area per funzioni di interesse comune in loc. Capoluogo | IC1 |
|---|---|

**Descrizione**
Area ove sono concentrate le funzioni pubbliche quali il Municipio, l'edificio pubblico adibito in parte a magazzini e centro culturale polivalente, nonché, più a Nord, edificio utilizzato in parte per il ricovero dei prodotti agricoli in locazione alla Coop. Tre Valli e in parte a Magazzino Comunale.
E' altresì presente l'unico esercizio commerciale del Comune e il Bar.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** interesse comune |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 2.936 | **Standard urbanistico:**<br>si – interesse comune |

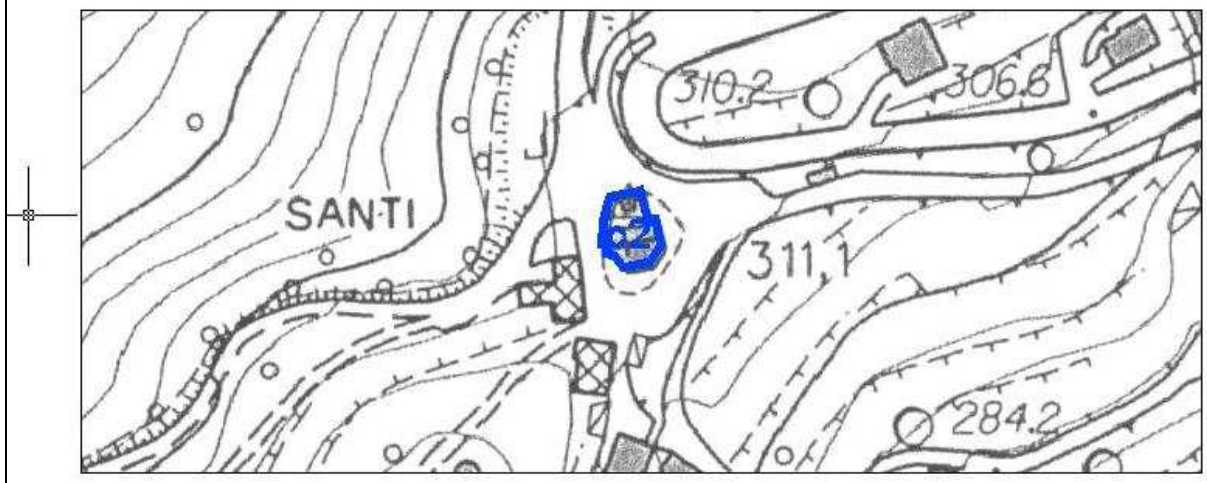
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
Qualora venga trasferita la sede della coop. Tre Valli, i magazzini esistenti al piano inferiore dell'edificio dietro il Comune potranno essere trasferiti in quella sede, destinando l'intero edificio a magazzino comunale, con una razionalizzazione delle funzioni. L'edificio sede del centro culturale polivalente che vedrà liberati i locali al P.T. potrà ospitare funzioni commerciali e/o di pubblico interesse al fine di completare e migliorale il ruolo di "Centro" della zona, unitamente a Piazza Plebiscito e alla sua eventuale pedonalizzazione.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | |

| Santuario dedicato ai santi Cosma e Damiano | IC2 |
|---|---|

**Descrizione**
Edificio religioso situato sulla omonima piazza. La chiesa è dedicata ai santi Cosma e Damiano, costruita nel 1700 su preesistente edificio del XVII secolo. All'interno è conservato un affresco del tardo XV sec., trasferito nel santuario da un altro edificio (cfr. "Magliolo nel tempo")

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** TPA-ni R-cs1 | **Destinazione:** interesse comune |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>Curia di Alberga e Imperia |
| **Superficie:**<br>mq 222 | **Standard urbanistico:**<br>si – interesse comune |

**Interventi previsti**
Manutenzione dell'edificio e ogni intervento di restauro necessario alla conservazione del bene.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento privato | Come da ambito di riferimento | |

| Chiesa della Madonna di Lourdes in loc. Melogno | IC3 |
|---|---|

**Descrizione**
Edificio per il culto dedicato alla Madonna di Lourdes

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cm4 | **Destinazione:** interesse comune |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>curia di Alberga e Imperia |
| **Superficie:**<br>mq 412 | **Standard urbanistico:**<br>si – interesse comune |

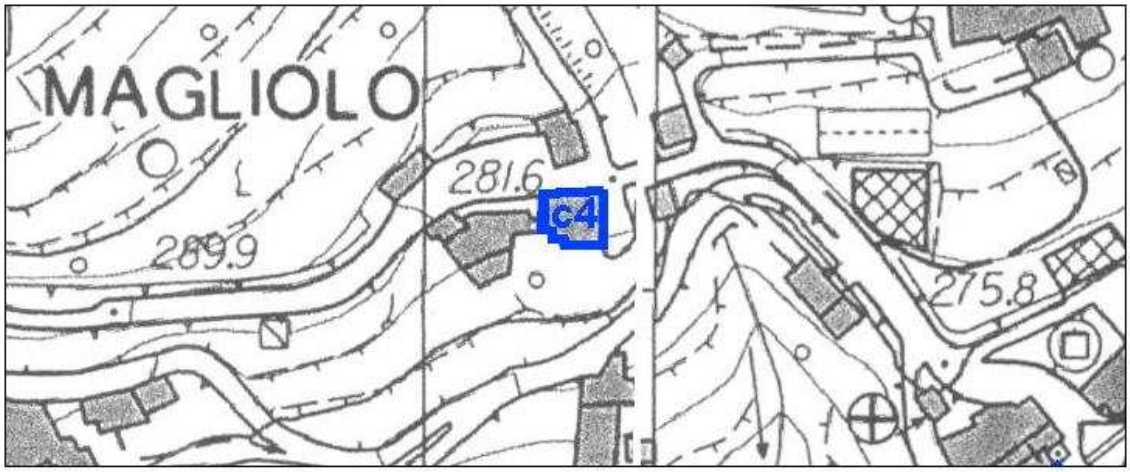
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'edificio e ogni intervento di restauro necessario alla conservazione del bene.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento privato | Come da ambito di riferimento | |

| Alloggi per anziani in via Mazzini | IC4 |
|---|---|

**Descrizione**
Edificio su quattro piani adibito ad alloggi ceduti in locazione ad anziani a canone agevolato.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** interesse comune |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>privata |
| **Superficie:**<br>mq 633 | **Standard urbanistico:**<br>si – interesse comune |

**Interventi previsti**
Manutenzione straordinaria dell'edificio e ogni intervento necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente purchè ammesso dalla norma d'ambito di riferimento.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento privato | Come da ambito di riferimento | L'introduzione di funzioni accessorie appartenenti ad altre categorie di servizi senza realizzazione di volumi non espressamente previsti dalla presente norma rientra nei margini di flessibilità purchè venga verificata l'ininfluenza rispetto all'equilibrio globale degli standard e venga mantenuta la funzione principale. |

| Area attrezzata per manifestazioni in loc. Santi | IC5 |
|---|---|

**Descrizione**
Area sita in adiacenza alla piazza del santuario dei Santi Cosma e Damiano adibita a fruizione pubblica e utilizzata per le manifestazioni e utilizzata anche per la tradizionale *sagra della porchetta*.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** TPA-ni R-cs1 | **Destinazione:** interesse comune |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 3097 | **Standard urbanistico:**<br>si – interesse comune |

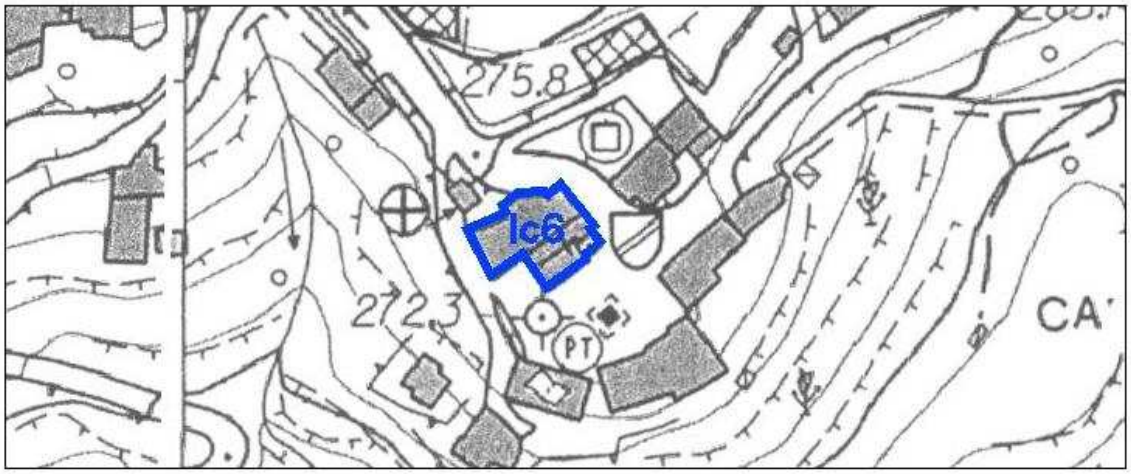
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
Sull'area è presente una struttura in parte smontabile, utilizzata per la preparazione dei cibi e come copertura durante le sagre.
Si prevede la ristrutturazione di tale struttura con realizzazione di fabbricato, aperto su tre lati di altezza analoga a quello attuale, tamponabile lateralmente solo con elementi stagionali smontabili. La struttura dovrà essere realizzata in legno e il muro di spalla dovrà essere rivestito in pietra sia esternamente che internamente. La copertura dovrà essere in tegole ad una falda inclinata verso la parte anteriore.
L'area e la struttura inoltre potranno essere attrezzate quale area a pic-nic da utilizzarsi nei periodi in cui non viene usata per le sagre, con uso barbecue.
E' ammessa la realizzazione di un piccolo corpo da utilizzare per servizi igienici che non abbia carattere di precario.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento | Eventuali servizi accessori qualora comportino la realizzazione di volumetrie, potranno essere realizzati, previo progetto definitivo da approvarsi a cura del comune, in aggiornamento al PUC ai sensi della L.R. 36/97 art. 43. |

| Chiesa parrocchiale di S.Antonio Abate | IC6 |
|---|---|

**Descrizione**
Chiesa Parrocchiale sita in Piazza Plebiscito, centro delle attività e delle funzioni principali di Magliolo. E' presente anche un piccolo magazzino comunale e locali abitativi pertinenziali alla chiesa.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** interesse comune |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>Curia |
| **Superficie:**<br>mq 545 | **Standard urbanistico:**<br>si – interesse comune |

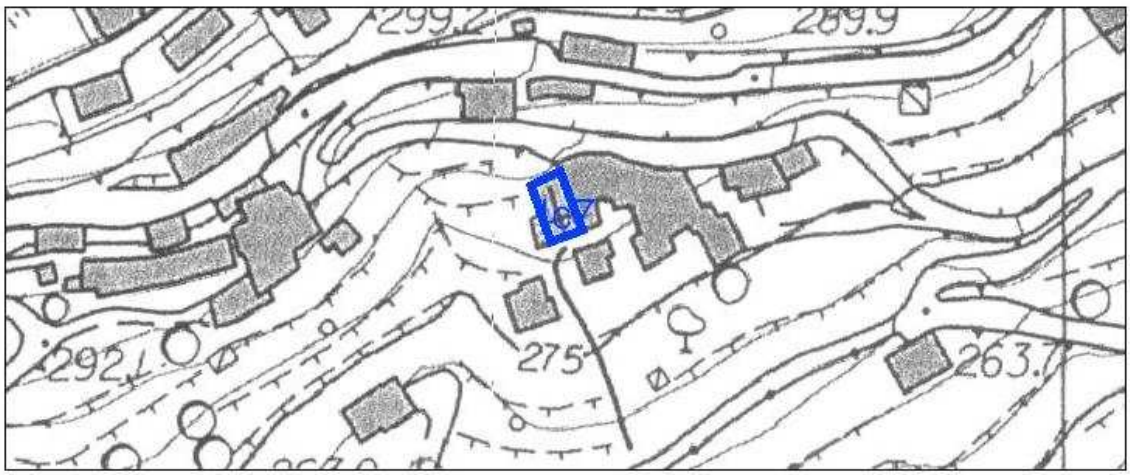
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'edificio e ogni intervento di restauro necessario alla conservazione del bene.
Il magazzino comunale potrà essere anch'esso trasferito presso la sede della Coop. Tre Valli in caso di spostamento,tale locale potrà essere ceduto in locazione per funzioni di interesse comune.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento privato per la chiesa, pubblico per il magazzino. | | L'introduzione di funzioni accessorie appartenenti ad altre categorie di servizi senza realizzazione di volumi non espressamente previsti dalla presente norma rientra nei margini di flessibilità purchè venga verificata l'ininfluenza rispetto all'equilibrio globale degli standard e venga mantenuta la funzione principale. |

| Cappella di S.Bernardo | IC7 |
|---|---|

**Descrizione**
Cappella sita presso la borgata omonima, ricostruita agli inizi del XIX sec.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** C-cs4 | **Destinazione:** interesse comune |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>Privata |
| **Superficie:**<br>mq 140 | **Standard urbanistico:**<br>si – interesse comune |

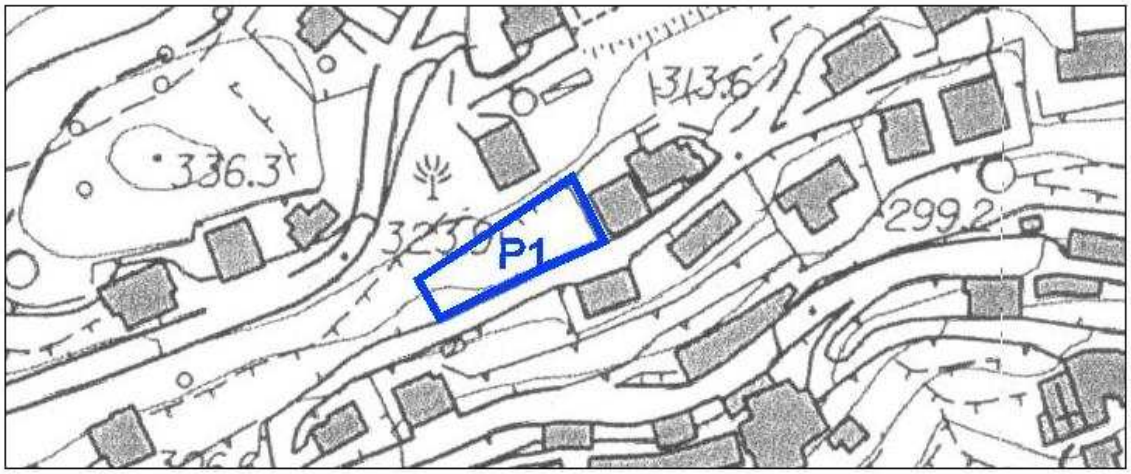
**Interventi previsti**
Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento privato | Come da ambito di riferimento | |

| parcheggio in via Paganini parte alta | P1 |
|---|---|

**Descrizione**
Area adibita a parcheggio

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 727 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

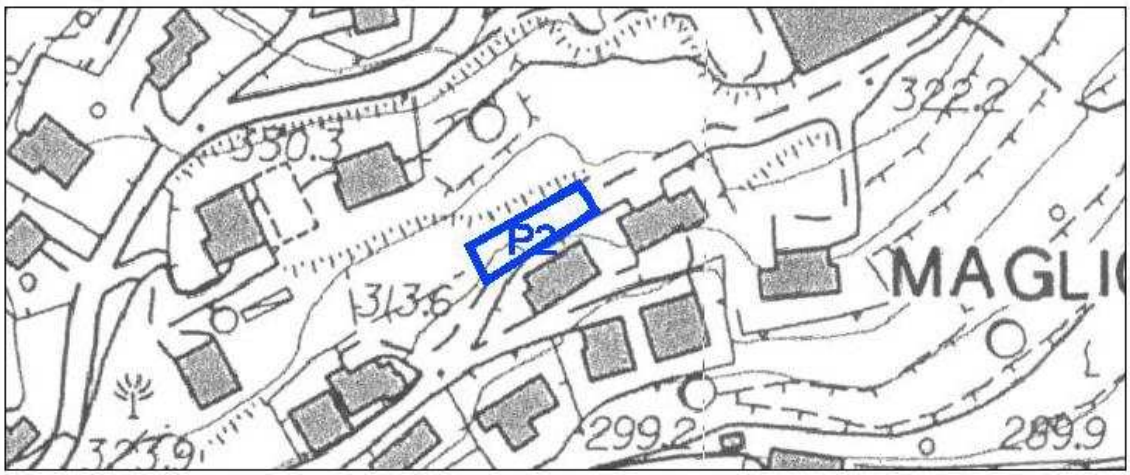
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |

| parcheggio in via Paganini parte bassa | P2 |
|---|---|

**Descrizione**
Area delimitata a parcheggio

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 517 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

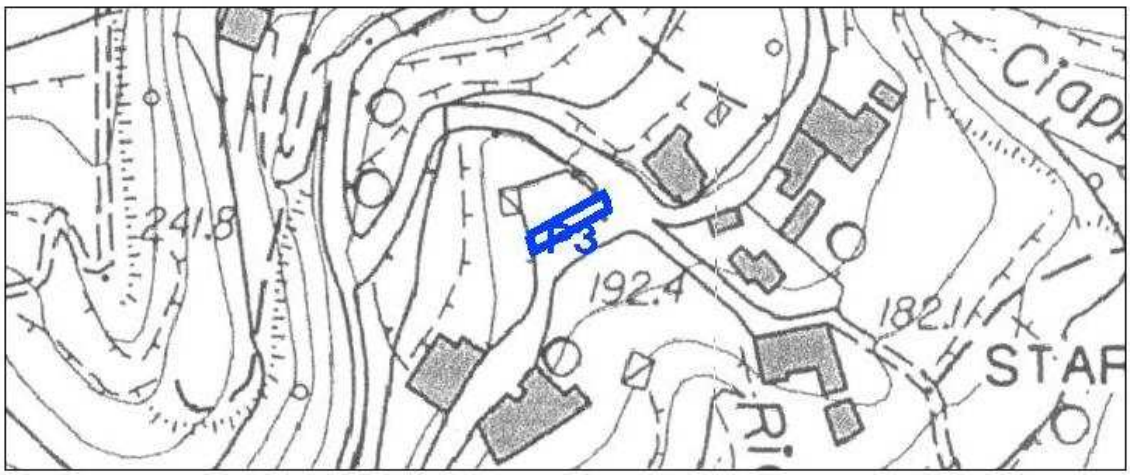
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |

| parcheggio in loc. Staricco | P3 |
|---|---|

**Descrizione**
Area delimitata a parcheggio in loc. Staricco

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** Vr-1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 100 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

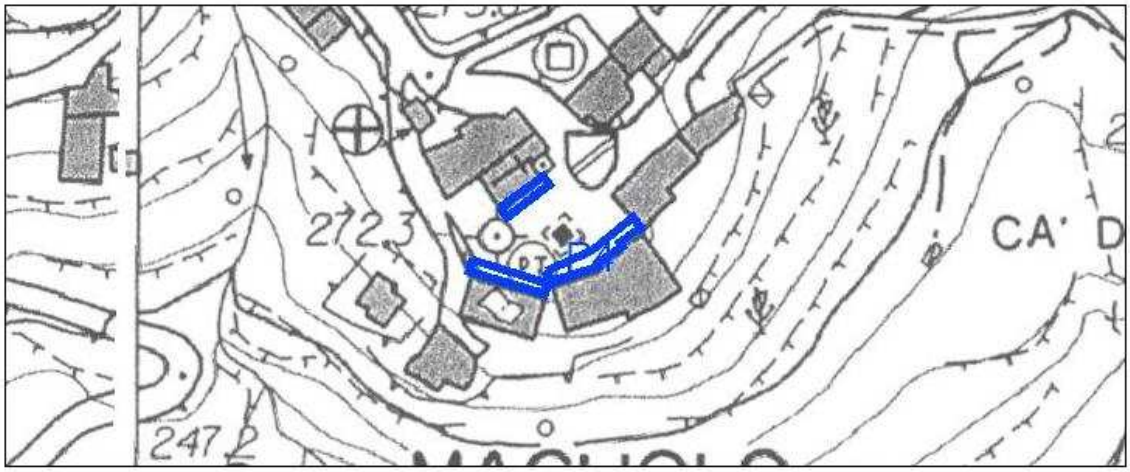
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |

| parcheggio piazza plebiscito | P4 |
|---|---|

**Descrizione**
Area delimitata a parcheggio intorno alla piazza Plebiscito.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 210 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

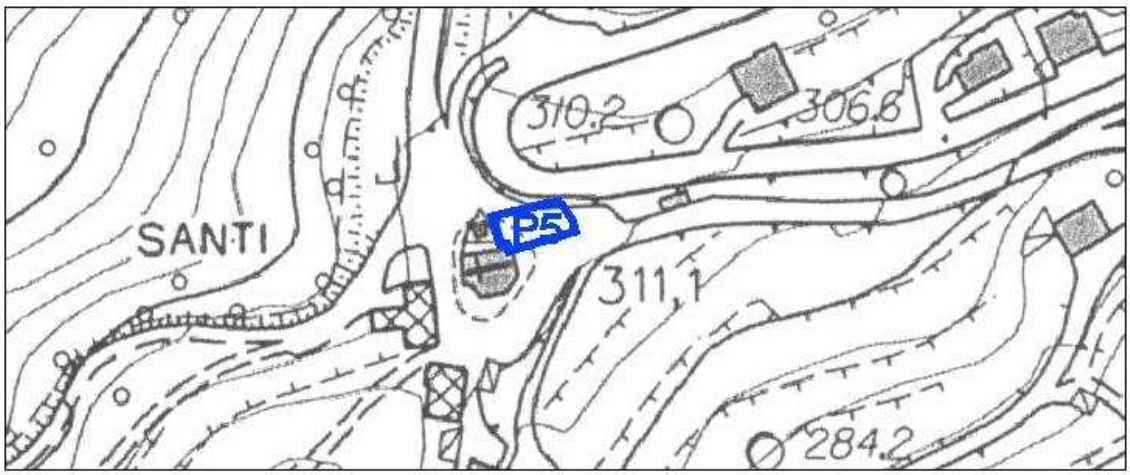
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
Si considera possibile l'eliminazione del parcheggio esistente a favore di una auspicata fruizione pubblica pedonale della piazza. In tal caso è fatto obbligo di prevedere e realizzare un'area a parcheggio alternativa nelle immediate adiacenze che possa servire le funzioni centrali presenti (chiesa, comune, posta, scuola, ufficio postale, ecc.). Ciò potrà avvenire attraverso l'utilizzo di aree comunali di pari o maggior superficie o la cessione da parte di privati nell'ambito di interventi edilizi ammessi dal PUC in ambito R-cs1.
Gli interventi connessi alla pedonalizzazione della piazza e alla realizzazione del nuovo parcheggio dovranno essere parte di un unico progetto e non potrà darsi luogo alla eliminazione dei posteggi esistenti senza la preventiva realizzazione e utilizzabilità (collaudo) del nuovo parcheggio sostitutivo.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | La destinazione della parte di piazza oggi destinata a parcheggio a verde attrezzato rientra nei margini di flessibilità purchè venga verificata l'ininfluenza rispetto all'equilibrio globale degli standard e venga realizzato il parcheggio sostitutivo. |

| parcheggio presso santuario dei santi Cosma e Damiano | P5 |
|---|---|

**Descrizione**
Area a parcheggio presso la piazza del santuario

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 180 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

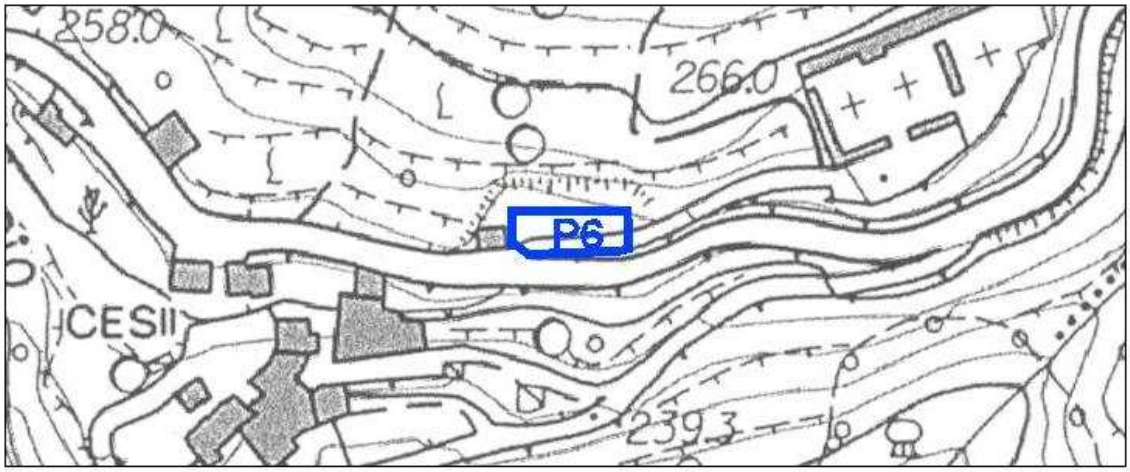
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |

| parcheggio presso il cimitero | P6 |
|---|---|

**Descrizione**
Area delimitata a parcheggio a servizio del Cimitero

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** APA1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 331 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

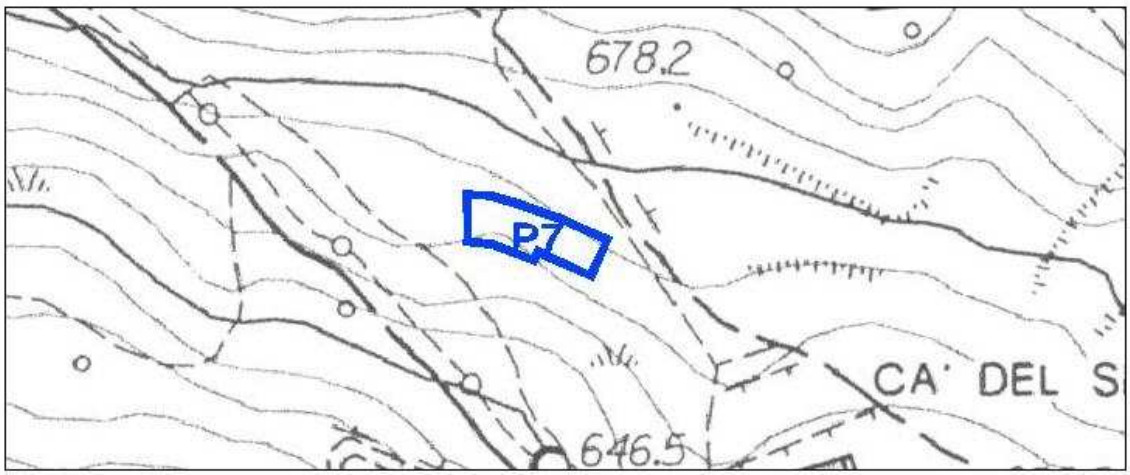
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
Si ritiene auspicabile la previsione di adeguate piantumazioni a sistemazione dell'area a parcheggio

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |

| parcheggio loc. Canova | P7 |
|---|---|

**Descrizione**
Area delimitata a parcheggio derivante dall'attuazione dello SUA in loc. Canova.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-st 5 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 401 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

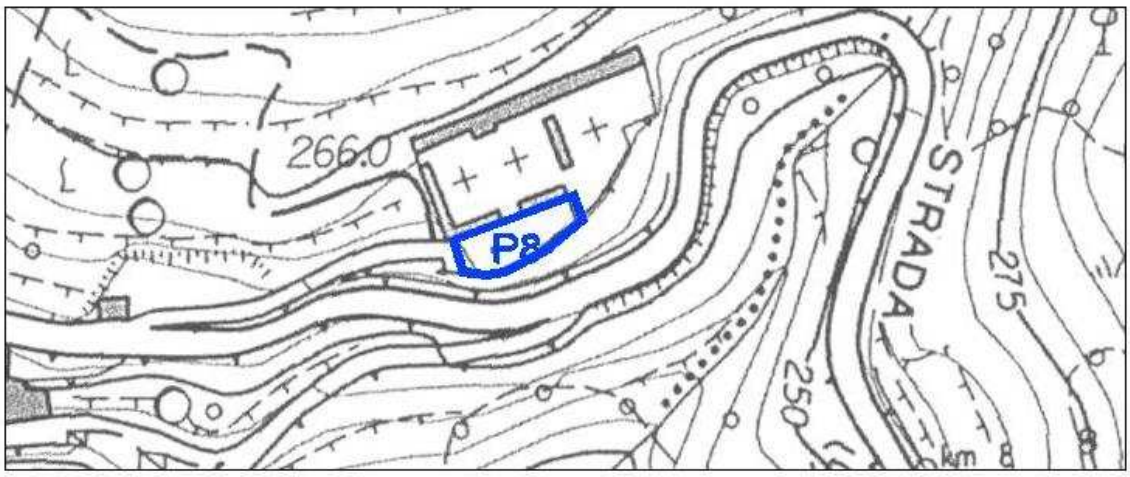
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | La destinazione della parte di piazza oggi destinata a parcheggio a verde attrezzato rientra nei margini di flessibilità purchè venga verificata l'ininfluenza rispetto all'equilibrio globale degli standard e venga realizzato il parcheggio sostitutivo. |

| parcheggio presso il piazzale di accesso al cimitero | P8 |
|---|---|

**Descrizione**
Area delimitata a parcheggio presso l'accesso del cimitero

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** APA1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>■ esistente ☐ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica |
| **Superficie:**<br>mq 384 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

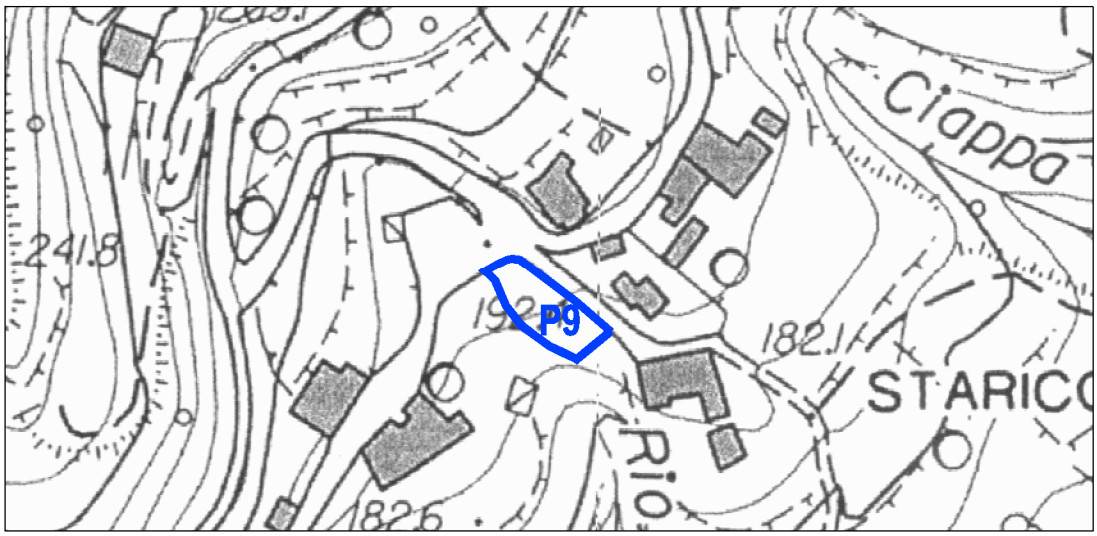
**Interventi previsti**
Manutenzione dell'area e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente.
.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |

| parcheggio in Loc. Staricco | P9 |
|---|---|

**Descrizione**
Area da sistemare a parcheggio presso la piazza. La porzione di terreno si sviluppa lungo la strada che scende a valle a sud-ovest della borgata Staricco

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** APA1 / Vr-1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>☐ esistente ■ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica di previsione |
| **Superficie:**<br>mq 400 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

**Interventi previsti**
Progetto pubblico per la realizzazione del parcheggio con sistemazione a raso, pubblica illuminazione e raccordi dell'area e ogni intervento necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente, una volta realizzata.

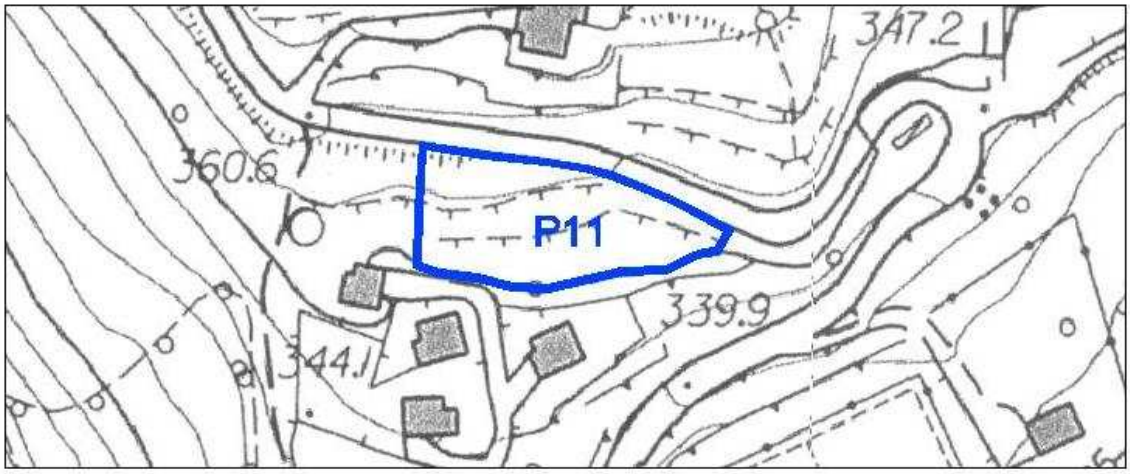
| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico o privato per convenzione | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | La destinazione della parte di piazza oggi destinata a parcheggio a verde attrezzato rientra nei margini di flessibilità purchè venga verificata l'ininfluenza rispetto all'equilibrio globale degli standard e venga realizzato il parcheggio sostitutivo. |

| **SOPPRESSA** | P10 |
|---|---|

| parcheggio a nord del campo sportivo | P11 |
|---|---|

**Descrizione**
Area da destinare a parcheggio pubblico strategica per la vicinanza del campo sportivo, con accessibilità dalla strada provinciale. Interessante possibilità di collegamento tra la strada locale sottostante e la provinciale stessa.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** R-cs1 | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>☐esistente ■di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica di previsione tramite espropriazione<br>o uso pubblico per convenzione |
| **Superficie:**<br>mq 2133 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

**Interventi previsti**
Progetto pubblico per la realizzazione del parcheggio con sistemazione a raso, pubblica illuminazione e raccordi dell'area e ogni intervento necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente, una volta realizzata.

In alternativa potranno essere valutati dall'amministrazione comunale interventi privati in regime di convenzione volti alla realizzazione del parcheggio pubblico sulla base del progetto definitivo redatto dal comune. In tal caso potrà essere consentita la realizzazione di parcheggi privati in sottosuolo con la relativa sistemazione dell'area in superficie e la cessione della stessa ad uso pubblico.

Dovranno essere previste le necessarie sistemazioni a verde.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico e/o privato per convenzione in conformità alla normativa vigente in materia di appalti | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |

| parcheggio presso Ca' dell'Erscia | P12 |
|---|---|

**Descrizione**
Area da destinare a parcheggio pubblico di servizio alla partenza verso la Ferrata degli Artisti.

**Planimetria scala 1:2000**




| | |
|---|---|
| **Ambito di riferimento:** TPA-ni | **Destinazione:** parcheggio pubblico |
| **Stato:**<br>☐ esistente ■ di progetto | **Proprietà:**<br>pubblica di previsione tramite espropriazione<br>o uso pubblico per convenzione |
| **Superficie:**<br>mq 706 | **Standard urbanistico:**<br>si – parcheggi |

**Interventi previsti**
Progetto pubblico per la realizzazione del parcheggio a raso con sistemazione naturalistica e terreno permeabile, pubblica illuminazione e ogni intervento pubblico necessario alla conservazione e al miglioramento della funzione esistente, una volta realizzata.
Essendo la zona all'interno del S.I.C., l'intervento dovrà essere realizzato seguendo le indicazioni contenute negli elaborati relativi alla V.A.S.

| **Modalità di attuazione** | **Indicazioni di livello puntuale** | **Margini di flessibilità** |
|---|---|---|
| Intervento pubblico | Come da ambito di riferimento in relazione agli interventi su aree libere. | |