NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE E FINALITÀ DEL PUO

L'area interessata dal PUO di iniziativa pubblica, denominato "PUO Ambito Ns-Ar1 "Borgo Castello", ricomprende ambiti differenti del PUC vigente come di seguito classificati: NS-Ce, TPA-Cs8,TPA-Ma16, TPA Ma22, PU1.

La redazione del PUO di che trattasi deriva dalla partecipazione al bando "piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) – missione 1 – digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura – componente 3 – cultura 4.0 (m1c3) – misura 2 "rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale – investimento 2.1. "attrattività dei borghi storici"" che ha portato alla sottoscrizione del "DISCIPLINARE D'OBBLIGHI CONNESSO ALL'ACCETTAZIONE DEL FINANZIAMENTO CONCESSO DAL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL PROGETTO "BORGO CASTELLO - RICORDARE IL PASSATO PER RICOSTRUIRE IL FUTURO".

Il PUO disciplina la complessiva trasformazione dell'area del Borgo di Castello e di alcune aree contermini allo stesso come ricomprese nella perimetrazione dello stesso riportata negli elaborati grafici di progetto allo scopo di rigenerare e rivitalizzareun borgo storico quasi completamente abbandonato e i cui edifici sono in gran parte ridotti allo stato di rudere; l'intervento di rigenerazione persegue anche ad una sua compiuta fruizione culturale e turistica, attraverso la tutela delle emergenze storico artistiche, al recupero del patrimonio edilizio, anche attraverso interventi di ricomposizione volumetrica di alcuni ruderi, l'adeguamento della viabilità veicolare con potenziamento dei parcheggi e lariqualificazione, anche in funzione di una rinnovata valenza paesistico ambientale, delle aree verdiall'interno ed al contorno dell'edificato.

ARTICOLO 2 - ELABORATI

Il PUO si compone dei seguenti elaborati:

Elaborato n.	titolo	data	prot. n.
Tav.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	19.04.2023	11190
Tav.2	PLANIMETRIA AMBITO Ns-Ar1 - PUC STATO ATTUALE	19.04.2023	11190
Tav.3	PLANIMETRIA AMBITO Ns-Ar1 -PUC DI PROGETTO	19.04.2023	11190
Tav.4	PLANIMETRIA CATASTALE PROPRIETA'	19.04.2023	11190
Tav.5	STATO ATTUALE - PLANIMETRIA GENERALE AMBITO PUO Ns-Ar1	19.04.2023	11190
Tav.6	STATO ATTUALE RUDERI SU BASE CATASTALE	19.04.2023	11190
Tav.7	STATO ATTUALE - RILIEVO RUDERI Rd	19.04.2023	11190
Tav.8	STATO ATTUALE - RILIEVO RUDERI Ed1, Ed2	19.04.2023	11190
Tav.9	STATO ATTUALE - RILIEVO RUDERE Ed6	19.04.2023	11190
Tav.9a	STATO ATTUALE - RILIEVO RUDERE Ed6	19.04.2023	11190
Tav.10	STATO ATTUALE - RILIEVO RUDERE Rc1	19.04.2023	11190

Tav.10a	STATO ATTUALE - RILIEVO RUDERE Rc1	19.04.2023	11190
Tav.11	STATO ATTUALE - RILIEVO ALTRI RUDERI Rc	19.04.2023	11190
Tav.12	STATO ATTUALE - RILIEVO EDIFICI Er2/3/4/7, Ar1	19.04.2023	11190
Tav.13	PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE AMBITO PUO Ns-Ar1	19.04.2023	11190
Tav.14	IPOTESI PROGETTUALE RUDERI Rd1, Rd2, Ed4	19.04.2023	11190
Tav.15	IPOTESI PROGETTUALE RUDERI Rd3, Rd4, Rd5, Rd6, Rd7, Rd8, Rd9	19.04.2023	11190
Tav.16	PROGETTO - INTERVENTI INFRASTRUTTURALI	19.04.2023	11190
Tav.17	IPOTESI PROGETTUALE NUOVA STRADA VEICOLARE, PARCHEGGIO PUBBLICO, IMPIANTO DI RISALITA	19.04.2023	11190
Tav.18	PROGETTO - STANDARD URBANISTICI	19.04.2023	11190
Tav. 19	PROGETTO INDIVIDUAZIONE TIPOLOGIE INTERVENTO	19.04.2023	11190
Elab 1	Relazione generale	19.04.2023	11190
Elab 2	Norme Tecniche di Attuazione	19.04.2023	11190
Elab 3	Disciplina urbanistica Ambito di Rigenerazione Ns-Ar1	19.04.2023	11190
Elab 4	Studio preliminare ambientale	14.03.2023	7395
Elab 5	Relazione geologica e geotecnica e N.T. geologiche	14.03.2023	7391
Elab 6	Documentazione Fotografica	19.04.2023	11190
Elab 7	Crono programma	19.04.2023	11190
Elab 8	Piano finanziario di massima	19.04.2023	11190

ARTICOLO 3 – OBIETTIVI DEL PUO

Il P.U.O di iniziativa pubblica il cui perimetro è rappresentato dalla Tavola 3, persegue i seguenti obiettivi:

- Tutela, conservazione e valorizzazione delle emergenze monumentali;
- Recupero del patrimonio residenziale;
- Ricomposizione di alcuni manufatti allo stato di rudere;
- Riassetto degli spazi aperti e della rete dei percorsi pedonali;
- Adeguamento e potenziamento della viabilità veicolare, pedonale e dei parcheggi;
- Riqualificazione delle aree verdi e a connotazione agricola

ARTICOLO 4 – PRESCRIZIONI GENERALI DI INDIRIZZO

Gli interventi ammessi estesi all'intero patrimonio edilizio, fatto salvo gli edifici monumentali vincolati aisensi del D. Lgs. N.42/2004 di istituzionale competenza della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Imperia e Savona sono finalizzati al recupero della sua funzionalità.

Occorre evitare che la ricostruzione di tutti o di parte degli edifici oggi allo stato di rudere conduca alla produzione di un "falso" borgo antico e stratificato, quasi si trattasse di una scenografia fuori del tempo. Occorre però anche evitare che l'intera operazione di recupero e ricostruzione del borgo avvenga in totale contrasto con i caratteri dei ruderi superstiti e degli edifici esistenti nel borgo, oltre che del paesaggio culturale di cui è parte.

L'idea di ricostruire ciò che è andato in parte o quasi completamente distrutto, sulla base delle informazioni desumibili dal Catasto Napoleonico, che ne testimonia la consistenza ma anche lo stato di abbandono già a inizi XIX secolo, è suggestiva ma assai delicata. Il Catasto, infatti, offre informazioni

sulla struttura urbana a livello planimetrico, sul numero delle particelle edificate e sulla loro approssimativa consistenza planimetrica e sviluppo altimetrico, con scarse informazioni sulla organizzazione interna dei singoli manufatti (numero di vani e usi). Molto scarse sono, poi, le informazioni e i dati relativi ai loro volumi, le loro sagome, e conformazioni e di fatto nessuna sui caratteri costruttivi degli edifici censiti.

Restano i ruderi di molti (se non tutti) gli edifici che il Catasto documenta. Talvolta si tratta di strutture murarie poco emergenti dal suolo, in parte sepolte da terreno accumulatosi nel corso dei secoli. Spesso i sedimi degli edifici sono invasi dai materiali di crollo delle loro strutture murarie perimetrali, interne e di copertura, oltre che da notevole vegetazione infestante inferiore e superiore. In altri casi, invece, si è in presenza di più consistenti parti di scatole murarie, di intere pareti o ampie porzioni di setti murari, esterni e interni, seppur rovinate e che necessitano di importanti riparazioni, integrazioni e consolidamenti.

Del tutto mancanti sono poi le strutture di copertura e gli orizzontamenti interni, ad eccezione di alcune limitate porzioni o tracce di strutture voltate mentre dei solai lignei si conservano alcune sedi di alloggiamento nelle pareti portanti.

Dallo studio di ciò che resta degli antichi edifici, tenendo conto della estrema varietà delle loro consistenze e dei relativi stati di conservazione, occorre partire per ricostruirne (pur sempre ipoteticamente) la consistenza perduta e ipotizzare possibili interventi per la loro riparazione, consolidamento ed eventuale integrazione, parziale o totale, che è pur sempre nuova costruzione a tutti glieffetti.

Alcuni edifici, peraltro, sono ridotti a poche tracce murarie di poco emergenti al di sopra del piano di campagna e in parte sepolti nel terreno, il cui livello si è alzato nel corso dei secoli. Di altri permangono tracce più rilevanti ed emergenti dal livello del suolo anche per due o tre piani, che il Catasto napoleonico sembra documentare. Sono tuttavia tracce interrotte di antiche “scatole murarie” ormai del tutto disarticolate, mancanti di molte porzioni gravemente instabili.

Questi ruderi debbono quindi essere attentamente studiati e compresi, mediante: rigorosi rilievi di varia natura e dettaglio (topografici, con laser scanner, in fotogrammetria digitale rigorosa e longimetrici), in pianta e in alzato, analisi e prospezioni archeologiche del sedime e del suo sottosuolo, condotte con scavi stratigrafici rigorosi (secondo i principi dell’archeologia preventiva).

Le strutture superstiti in elevato, emergenti dal piano di campagna o ad oggi interrate, dovranno essere sottoposte ad analisi archeologiche, archeometriche e stratigrafiche, per individuarne la storia costruttiva e porne in evidenza i segni che ogni intervento futuro non dovrà cancellare, per preservarne l’autenticità ela possibilità di comprensione futura.

Inoltre, i resti ancora esistenti nel soprassuolo debbono essere studiati dal punto di vista strutturale, per comprenderne e valutarne, resistenza, stabilità e necessità di rinforzo e consolidamento, a fronte dell’ipotizzata ricostruzione e anche in ragione del rischio sismico dell’area.

Obiettivo primario della ipotizzata ricostruzione del Borgo, fermo restando che le finalità progettuali ed obbiettivo del correlato finanziamento PNRR sono la rigenerazione degli stessi, dovrà essere, in ogni

caso e il più possibile, la conservazione di tali ruderi, ovvero il mantenimento, nel contesto del recupero volumetrico, della "leggibilità" degli stessi.
La progettazione della costruzione di strutture o parti di strutture mancanti, essenziali per chiudere gli antichi volumi interrotti e distrutti, perseguendo la stabilità complessiva della ricostituita "scatola muraria", dovrà nascere come conseguenza e solo come possibilità di conseguire l'obiettivo di riportare abitanti, attività e vita nel borgo e non come atto di progettazione autonoma e auto finalizzata.
In altri termini, ciò che si "costruirà" ex novo, solo perché necessario a conseguire gli obiettivi proposti dal Piano, dovrà essere posto al servizio della massima conservazione possibile di ciò che resta dell'antico borgo e alla sua corretta valorizzazione e non viceversa.
In questa prospettiva, di metodo e di processo, il Piano Urbanistico Operativo volto alla rinascita e ricostruzione del Borgo indica alcuni principi guida per la futura progettazione degli interventi sui singoli ruderi, ai vari livelli di definizione (pre-progettuale, di fattibilità e definitivo-esecutivo) sempre che vi siano ragioni sufficienti e fondate per la loro ricostruzione.

a) interventi sulle porzioni di rudere superstiti, comprendenti:
    - disinfestazione e rimozione di vegetazione infestante inferiore e superiore;
    - rimozione di elementi instabili;
    - eventuali opere di contenimento, sostegno e consolidamento del suolo di fondazione del rudere nonché eventuali opere di sostegno provvisionali e messa in sicurezza dei luoghi;
    - riparazioni, integrazioni e consolidamenti delle strutture murarie superstiti, con ricostituzione dei giunti di malta di allettamento mancanti, puntuali rincocciature, secondo la tecnica dello scuci e ricuci (rendendo comunque riconoscibili le nuove integrazioni dalle parti esistenti e consolidate);
    - eventuale inserimento di perni, cuciture interne, cerchiature, staffature o inserimento di catene e tiranti o costruzione di speroni murari;
    - costruzione di limitate porzioni di pareti e strutture murarie mancanti, che non coinvolgano l'intera scatola muraria e il suo funzionamento strutturale, volte a suturare zone di crollo e vuoti di limitata estensione nelle masse murarie esistenti;
    - la costruzione di tali limitate nuove porzioni di pareti può essere eseguita con materiali e tecniche tradizionali, ossia con elementi lapidei simili a quelli ancora in opera e recuperati ad esempio dai crolli avvenuti in situ;
    - in alternativa si può valutare la possibilità e opportunità di utilizzare litotipi ed elementi lapidei di pezzatura, lavorazione e forme diverse da quelli tradizionali e ancora in situ, messi in opera con malte di allettamento compatibili con quelle

esistenti, debitamente ammorsati con le murature superstiti, ma non a filo con la loro faccia esterna e sempre che la muratura superstite sia stabile e in grado di reggere il peso della nuova porzione di parete;

b) costruzione ex-novo di intere pareti e parti mancanti degli edifici: laddove a seguito di accertamenti /approfondimenti derivanti dalle indagini archeologiche e dalla documentazione storica risulti possibile riconfigurare l'inviluppo volumetrico dei singoli manufatti, si potrà procedere alla ricostruzione dei setti murari mancanti e/o di parti degli stessi, nel rispetto degli impianti planimetrici e volumetrici definiti nei relativi schemi planimetrici (Tav. 7. Tav.8, Tav 9, Tav 9a, Tav. 10, Tav10a, Tav. 11, Tav. 12, Tav. 14 e 15) con applicazione delle flessibilità di cui all'art. 11.

- strutture verticali portanti esterne ed interne;
- pareti verticali divisorie interne non portanti;
- strutture orizzontali (volte e solai);
- strutture di collegamento verticale interne;
- strutture di copertura.
- nuove pavimentazioni e sistemazioni degli spazi esterni.

c) per le opere di cui al punto b), in ogni caso e in linea di principio, è da ritenersi esclusa lapossibilità di realizzare:

- strutture continue in calcestruzzo di cemento armato a vista, o intelaiate, con tamponamenti e rivestimenti vari, anche se intonacati;
- strutture in metallo a vista con tamponamenti in vetro;
- ampie aperture e superfici vetrate contrastanti con i caratteri architettonici dell'edilizia tradizionale del Borgo;
- estese pavimentazioni esterne, percorsi o marciapiedi, che impermeabilizzino il suolo naturale, recinzioni non strettamente necessarie per ragioni di sicurezza.

d) sono ammesse, in linea di principio e previe adeguate esplorazioni pre-progettuali, da svilupparsi in costante confronto con gli organi di Tutela competenti per territorio, le seguenti opere:

- costruzione di pareti portanti e non portanti utilizzando materiali tradizionali ed elementi lapidei simili a quelli ancora in opera nelle parti a rudere da conservare, adottando tecniche di posa in opera tradizionali ed elementi di diversa forma, lavorazione e pezzatura;
- le nuove pareti, di adeguato spessore sia per esigenze strutturali sia energetiche,

potranno essere ammorsate alle pareti superstiti, opportunamente consolidate, o potranno essere indipendenti da esse, erette all'interno del sedime del rudere esistente, se sarà possibile senza danneggiare le porzioni di murature esistenti da conservare;

- costruzione di pareti portanti in mattoni pieni o blocchi di laterizio (con esclusione dei mattoni forati), intonacate con malte di calce aerea e finiture cromatiche ottenute con impiego di pigmenti naturali, quali le terre, con toni chiari e con pitturazioni scelte in coerenza e conformità a quelle preesistenti e/o sulla base di tracce riscontrabili e/o documentate;
- costruzione di pareti divisorie interne non portanti con mattoni pieni intonacati, con struttura portante in legno o metallica e rivestimenti realizzati con pannelli di legno,anche prefabbricati, o in cartongesso strutturale o di altri materiali ritenuti comunque compatibili;
- realizzazione di nuove coperture a falde, con struttura portante lignea, coibentate, impermeabilizzate e sporgenti dal filo esterno delle murature perimetrali a formare lo sporto di gronda, di profondità limitata, dotate di manto di copertura in tegole di laterizio o elementi lapidei, converse, gronde e pluviali in rame brunito, nel rispetto dei caratteri costruttivi locali;
- gli infissi esterni saranno in legno verniciato oppure in metallo, del tipo ferro-finestra o assimilabili. Non sono ammessi infissi d'alluminio, comunque trattato o di materie plastiche. Scuri e protezioni esterni saranno di legno o di metallo verniciati;

e) Ricostruzione di volumi sulla base degli schemi planivolumetrici di massima (Tav. 7. Tav.8, Tav 9, Tav 9a, Tav. 10, Tav10a, Tav. 11, Tav. 12, Tav. 14 e 15) la ricostruzione laddove le parti a rudere superstiti sono ridotte per dimensioni e forme, dovrà perseguire i seguenti criteri generali:

- rispettare le sagome e le proporzioni ricorrenti nell'edilizia tradizionale del borgo, essere semplici ed essenziali, senza elementi in aggetto esterni quali poggioli e balconi, con coperture a falde di pendenza conforme ai caratteri degli edifici conservati del borgo e di quelli tradizionali della zona e con manti in elementi lapidei o di laterizio;
- realizzare la chiusura delle porzioni di "scatole murarie" superstiti, opportunamente consolidate, mediante nuove pareti costruite in continuità e

variamente collegate alle porzioni murarie esistenti;

- in alternativa, si può valutare l'opportunità di realizzare le nuove strutture portanti, in muratura o in metallo e/o legno rivestite e coibentate, indipendenti e affiancate a quelle esistenti, evitando sollecitazioni strutturali reciproche e potenzialmente dannose per l'equilibrio e la stabilità dell'insieme.
- a tal fine, le nuove pareti esterne possono essere costruite, ad esempio, all'interno del sedime del rudere, secondo il principio della "nuova scatola nella scatola", sempre che ciò sia possibile senza danneggiare le parti a rudere da conservare;
- assicurare la stabilità complessiva dell'edificio ri-costruito, sia che le nuove opere siano accostate o immorsate/legate alle porzioni murarie superstiti (opportunamente consolidate), sia che risultino indipendenti da esse, anche tenendo conto di possibili eventi sismici;
- fermo restando la necessità generale di assicurare il benessere e il comfort degli ambienti interni, la loro igiene e vivibilità, tenuto conto delle caratteristiche tipologiche, strutturali o architettoniche da salvaguardare degli immobili da recuperarsi/rigenerarsi e dei vani risultanti, si potrà prescindere dal vigente regolamento edilizio in applicazione dell'art. 11 della l.r. 16/2008, mentre riguardo le superfici minime, queste saranno definite in conformità con il D.M. 05.07.1975.

f) Quali regole generali per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, interessanti gli edifici esistenti nella perimetrazione del PUO e non oggetto di rigenerazione, fatto salvo l'obbligo di salvaguardare l'originario impianto tipologico, si enunciano i seguenti criteri a cui attenersi:

- Mantenimento e conservazione dei solai tradizionali, voltati e non, negli assetti originari, con il recupero e la riproposizione delle tecniche costruttive e dei materiali della tradizione locale;
- Conservazione dei manufatti strutturali e/o decorativi costituenti testimonianza storica o espressione significativa della cultura materiale, comprese le pavimentazioni di pregio, e le superfici affrescate e/o decorate;
- Mantenimento e conservazione dell'orditura e della struttura portante lignea delle coperture, senza alterare l'inclinazione delle falde e la sporgenza di gronda e con la

riproposizione del manto di copertura originario, a seconda della preesistenza documentata, in tegole di cotto con bordi in lastre di ardesia oppure integralmente in abbadini di ardesia. Analoga attenzione va rivolta ai comignoli, sia preesistenti che di nuova realizzazione, che devono riproporre i modelli tradizionali, ed ai canali di gronda, pluviali compresi, da realizzarsi in rame o zincati;

- Rimozione di manufatti, materiali, elementi accessori in genere nonché finiture cromatiche e rivestimenti, successivamente aggiunti, non congruenti e dissonanti con gli originari caratteri connotativi del contesto;
- Mantenimento delle partiture di facciata e degli originari rapporti tra pieni e vuoti attraverso la ricomposizione dimensionale e materica delle aperture recentemente modificate.
- Divieto di introdurre sui prospetti qualsiasi tipo di aggetto ex novo;
- Conservazione dei portali e di tutti gli elementi lapidei sia di decoro che di finitura;
- Mantenimento delle originarie superficie in pietra faccia a vista dei prospetti con adeguati interventi, di ripristino a fini conservativi. In particolare le parti lesionate o ammalorate potranno essere integrate tramite interventi di "cuci-scuci" attraverso l'utilizzo del litotipo locale evitando categoricamente l'introduzione di materiali estranei quali completamenti in mattoni o altri materiali non coerenti.
- Cornicioni, fregi, mensole ed elementi decorativi in genere dovranno essere conservati e restaurati mediante pulitura e consolidamento; è consentito il ripristino di eventuali parti mancanti, ancora riconoscibili.
- Mantenimento sui prospetti del paramento ad intonaco con il rinnovo ed il rifacimento dello stesso, se ammalorato, con malte tradizionali di calce naturale opportunamente pigmentata, al momento dell'impasto, con terre naturali in modo da riproporre le tonalità cromatiche originarie, riprendendo le eventuali riquadrature preesistenti. Gli intonaci in cemento dovranno essere rifatti con tecniche e materiali tradizionali. Sui vecchi intonaci di tipo tradizionale si dovranno applicare pitture a calce. Le nuove colorazioni dovranno essere scelte conformemente a quelle peesistenti e sulla base delle tracce riscontrabili.
- Il restauro conservativo delle facciate dipinte dovrà essere effettuato mediante la ripresa dei motivi di decoro, impiegando tinte a calce stese per velature successive, in modo da ottenere un effetto di trasparenza ed evitare l'effetto coprente. I basamenti dovranno essere effettuati in intonaco grezzo, ovvero non lisciato, integgiati in grigio o in tono più scuro rispetto al resto della facciata;

- Mantenimento dei serramenti esterni lignei in buono stato di conservazione ed il rinnovo di quelli fatiscenti riprendendo modello, lavorazione, materiali e trattamenti cromatici ricorrenti nella tradizione locale.

ARTICOLO 5 – INDIVIDUAZIONE LOTTI DI INTERVENTO

Nell'ambito del PUO sono previsti i seguenti lotti di intervento:

1.1 Recupero edifici allo stato di rudere, identificati come Rd;

1.2 Realizzazione di parcheggi pertinenziali;

1.3 Sistemazione area verde attrezzata sul lato ovest del Borgo;

1.4 Restauro e valorizzazione edifici di interesse comune, testimonianze storico-culturali delBorgo;

1.5 Realizzazione parcheggi pubblici a servizio del Borgo;

1.6 Realizzazione impianto di risalita meccanizzato;

1.7 Implementazione urbanizzazioni del Borgo: riqualificazione viabilità pedonale e realizzazione dei sotto-servizi necessari;

1.8 Realizzazione centro informazioni e promozione turistico-culturale nel rudere Rd2;

2.1 Recupero edifici allo stato di rudere, identificati come Rc;

2.2 Riqualificazione aggregati residenziali sotto utilizzati, identificati come Ar ed Er;

2.3 Recupero ulteriori edifici allo stato di rudere nella zona nord del Borgo;

2.4 Riqualificazione viabilità veicolare di collegamento;

2.5 Implementazione connettività digitale del Borgo: cablaggio con fibra ottica;

2.6 Realizzazione di nuovo tracciato veicolare di connessione al Borgo;

2.7 Realizzazione Percorso Archeologico e storico a nord del Borgo e relative campagne diindagine archeologica;

2.8 Realizzazione Giardino Botanico nell'antico "Orto del Muto";

2.9 Realizzazione parco tematico produttivo agricolo sulle aree ad ovest del Borgo;

2.10 Attività di albergo diffuso all'interno del Borgo;

ARTICOLO 6 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO sulla base delle indicazioni e dei criteri indicati agli articoli precedenti

6.1 EDIFICI

EDIFICIO	NTA
Rd	**Tipologia intervento: ricostruzione**. Le destinazioni d'uso relative ad ogni singolo fabbricato numericamente contrassegnato sono così conferite: n. 1 edificio a destinazione mista: albergo diffuso e residenziale n. 2 edificio a destinazione pubblica per la promozione turistica n. 3 edificio a destinazione residenziale e commerciale n. 4 (Mantelli) edificio a destinazione residenziale n. 5 edificio a destinazione residenziale n. 6 edificio a destinazione residenziale n. 7 edificio a destinazione commerciale n. 8 edificio a destinazione residenziale n. 9 edificio a destinazione residenziale
Rc	**Tipologia intervento: ricostruzione filologica o innovazione.** Le destinazioni d'uso relative ad ogni singolo fabbricato numericamente contrassegnato sono così conferite: n. 1 edificio a destinazione mista: residenziale e artigianale/commerciale n. 2 edificio a destinazione mista: residenziale e artigianale/commerciale n. 3 edificio a destinazione mista: residenziale e artigianale/commerciale n. 4 edificio a destinazione mista: residenziale e artigianale/commerciale n. 5 edificio a destinazione residenziale n. 6 edificio a destinazione mista: residenziale e commerciale n. 7 (IDSC) edificio a destinazione residenziale n. 8 (Mantelli) edificio a destinazione residenziale
Ed1,2,5	**RECUPERO** **Tipologia intervento:** ricostruzione. Le destinazioni d'uso relative ad ogni singolo fabbricato numericamente

	contrassegnato sono così conferite: Ed1: edificio a destinazione residenziale casa/bottega /attività rurale Ed2: edificio a destinazione residenziale casa/bottega/attività rurale Ed5: edificio a destinazione residenziale casa/bottega/attività rurale
Ed4	**Progetto già approvato (P.d.C. fasc. 447/2017-A)** edificio a destinazione residenziale casa/bottega (Vedasi Tav. 14)
Ed6	**Ruderi testimonianza dell'impianto medioevale del borgo**, da conservare quale ambito di ricerche e studi archeologici, soggetti a tutela e conservazione mediante periodica ripulitura e rimozione della vegetazione infestante. (Vedasi Tav. 9 e tav. 9a)
Er1	**Edifici residenziali** da conservare nelle forme, nella volumetria e nella sagoma attuali e soggetti ad interventi di sola manutenzione ordinaria.
Er2	**Edifici residenziali** da conservare nelle forme, nella volumetria e nella sagoma attuali soggetti a manutenzione straordinaria con possibilità di rendere abitabile il sottotetto, senza modificare l'inclinazione delle falde di copertura, senza sopraelevazioni, e di adeguare l'assetto igienico funzionale.
Er3	**Edificio residenziale** soggetto a ristrutturazione con possibilità di modifica dell'assetto distributivo interno e di adeguamento funzionale finalizzato anche alla dotazione di servizi igienici, senza alterazione della volumetria e della sagoma.
Er4	**Edificio residenziale** soggetto a possibile ristrutturazione con eventuale recupero degli spazi complementari all'abitazione, e ricomposizione del profilo sommatale ai fini di un miglioramento figurativo del corpo di fabbrica senza incremento volumetrico. (vedasi tav. 12)
Er5	**Edifici residenziali di recente costruzione** soggetti a manutenzione straordinaria e ad eventuale recupero di vani abitabili nel sottotetto secondo la legislazione vigente in materia.
Er6	**Manufatto isolato,** dissonante per forme e caratteri tipologici dal contesto circostante da sottoporre a ricomposizione, con possibilità di destinazione residenziale, ai fini di un suo consono inserimento figurativo nell'ambiente nei termini compositivi.
Er7	**Edificio residenziale** soggetto a ristrutturazione con possibilità di modifica dell'assetto distributivo interno e di adeguamento igienico funzionale nel limite del 10% della S.A. nel rispetto dei caratteri tipologici. Edificio a destinazione Albergo diffuso(vedasi tav. 12)

Ec	**Edificio con destinazione commerciale** soggetto a ricomposizione delle pertinenze con possibilità di realizzare collegamenti protetti, senza creazione di nuove volumetrie, fra il corpo di fabbrica principale e quelli secondari configurati come pergolati a sostegno di rampicanti sempreverdi. Sono inoltre ammessi interventi ipogei, laddove possibile ed a seguito di opportune verifiche geologiche e statiche, nel limite del 10% della superficie agibile complessiva, purché rispettino il profilo originario del terreno con altezza interna netta max 2.70 m, con copertura pianainerbita o pavimentata in materiale lapideo.
Ar1	**Aggregato residenziale** soggetto a possibile modifica dell'assetto distributivo interno, finalizzato anche a parziale frazionamento, con salvaguardia delle quote dei solai e mantenimento dell'unitarietà dei vani voltati e con soffitti senza alterazione della volumetria, della sagoma e dei prospetti
Ar2	**Aggregato residenziale** soggetto a ristrutturazione con possibile modifica dell'assetto distributivo interno, finalizzata anche a parziale frazionamento, con salvaguardia delle quote dei solai e senza alterazione della volumetria, della sagoma e dei prospetti, rispettando l'impianto decorativo e le partizioni esterne con il restauro della bifora preesistente al piano terra.
Ar3	**Aggregato residenziale** soggetto a ristrutturazione con possibile modifica dell'assetto distributivo interno finalizzato anche a parziale frazionamento con possibilità di utilizzo del sottotetto a fini abitativi, nei limiti di quanto disposto dalla L.R. 6/8/2001 n.24, con salvaguardia delle quote dei solai, delle volte in pietra al piano terra e mantenimento della volumetria e dei prospetti salvo la ricomposizione unitaria del profilo sommitale, nel rispetto delle quote di gronda e di colmo. Riordino delle aree di pertinenza con inserimento di pergolati a sostegno di rampicanti sempreverdi ed eliminazione dei manufatti incongrui e/o supefettazioni. Dovrà essere inoltre assicurato il puntuale rispetto dei vincoli derivanti dalla presenza dell'emergenza monumentale costituita dalla "Porta SUD"
Ar4	**Aggregato residenziale** Soggetto a ristrutturazione con contenuto incremento volumetrico non superiore al 5% per conseguire l'unitarietà dell'organismo architettonico attraverso la ricomposizione formale dei manufatti aggiunti mantenendo inalterato il corpo di fabbrica principale e nel pieno rispetto delle strutture superstiti costituenti originariamente la cinta muraria del borgo o parti di edifici preesistenti.
md1	Manufatti di forme dissonanti rispetto al contesto, adibiti a deposito e soggetti a ricomposizione formale nel rispetto della superficie, del volume e della destinazione d'uso originariamente autorizzate.

mc	Lembi residuali della cinta muraria difensiva da conservare.
EM	**Edifici Monumentali sottoposti a vincolo D.Lgs.22.11.2004** Costituiti da edificio "Paraxo" torre campanaria/ Porta Nord, Chiesa SS. Giacomo e Filippo e Oratorio S. Niccolò e Fontana medioevale per i quali sono previsti interventi di restauro conservativo come da specifici progetti approvati o da approvarsi da parte della competente Soprintendenza
EM1	**Edificio Monumentale (porta SUD) sottoposto a vincolo D.Lgs.22.11.2004** Soggetto esclusivamente a restauro conservativo con possibilità di recupero degli spazi interni a fini residenziali senza alcuna alterazione della sagoma, della volumetria e dei prospetti
PS	**Corpo di fabbrica, parte integrante della porta Sud** Da sottoporre a restauro scientifico con rimozione degli elementi estranei aggiunti nel corso del tempo. In particolare si prevede la sostituzione della pavimentazione incongrua del terrazzo con altra in lastre lapidee (ardesia o litotipi locali) o pisanelle quadrate in cotto nonchè la sostituzione dell'attuale parapetto, costituito da pilastri in muratura e correnti orizzontali, con una ringhiera in ferro a disegno semplice, in profilati pieni e sezione contenuta con colorazione ferro-micaceo.

Saranno inoltre consentiti gli interventi relativi alle seguenti opere:

1) Viabilità veicolare e aree di sosta esistenti
2) Parcheggi pubblici esistenti
3) Nuovo collegamento veicolare.
4) Parcheggi di previsione pubblici e pertinenziali
5) Impianto di risalita
6) Percorsi pedonali, spiazzi e manufatti di delimitazione e contenimento
7) Aree verdi di pertinenza dell'edificato e di cornice ambientale
8) Impianto di pubblica illuminazione, opere infrastrutturale.

6.2 VIABILITA' VEICOLARE E AREE DI SOSTA

Parcheggi pubblici esistenti

Sono soggetti ad un riordino di completamento che preveda una sistemazione definitiva attraverso la messa a dimora di alberature e, ove necessario, di siepi sempreverdi.

Nuovo collegamento veicolare.

In attuazione di quanto indicato dal Piano Urbanistico Comunale si prevede, fermo restando i margini di flessibilità previsti dal successivo articolo 11, un collegamento veicolare fra la direttrice di accesso alla

Porta Sud del Borgo ed il ramo viario parallelo al nastro autostradale. La costruzione di questo nuovo segmento infrastrutturale deve essere realizzato con caratteristiche adeguate alla filosofia complessiva del progetto di rigenerazione del Borgo, pur nel massimo rispetto dell'andamento morfologico del suolo e dei terrazzamenti in modo da limitare il più possibile il movimento di terra e, di conseguenza, le opere di scavo e di contenimento.

L'inserimento del tracciato viario di progetto nel contesto ambientale e, quindi, una sua naturalizzazione sono da conseguire attraverso:

- la realizzazione di opere di presidio con pietrame faccia a vista in assonanza con i muri di sostegno delle fasce terrazzate;
- la messa a dimora lungo i margini stradali di essenze arboree sempre verdi in modo da schermare la carreggiata dalle consuete visuali panoramiche.

Parcheggi di previsione

I nuovi parcheggi saranno realizzati e quantificati anche tenendo in debita considerazione la filosofia complessiva del progetto di rigenerazione del Borgo, nel massimo rispetto dell'andamento morfologico del suolo e dei terrazzamenti in modo da limitare il più possibile il movimento di terra e, di conseguenza, le opere di scavo e di contenimento.

Impianto di risalita

Al fine di costituire un collegamento meccanizzato, destinato in particolare al superamento delle barriere architettoniche, fra i parcheggi pubblici di progetto localizzati alle falde del versante occidentale del colle ed il soprastante tessuto storico del borgo, è prevista la possibilità di realizzare un impianto di risalita meccanizzato adottando, per conseguire un suo armonico inserimento ambientale, i seguenti criteri:

- assecondare l'acclività naturale del suolo;
- contenere la sezione del tracciato in una larghezza massima di due metri;

6.3 PERCORSI PEDONALI, SPIAZZI E MANUFATTI DI DELIMITAZIONE E CONTENIMENTO

- Nell'intera rete pedonale e dove è presente deve essere ripristinata la pavimentazione in acciottolato seguendo rigorosamente la trama di posa originaria e secondo le tecniche proprie della tradizione locale riprendendo le gradonature che in origine scandivano i tratti più acclivi, fermo restando la possibilità di individuare percorsi da adattare alle necessità di abbattimento delle barriere architettoniche.
- Gli spazi aperti comuni identificati nello spiazzo circostante il Paraxo e in quello antistante la chiesa dei S.S. Giacomo e Filippo sono soggetti a sistemazione mediante terra stabilizzata e/o inghiaiamento, posa di pavimentazioni lapidee di tipo tradizionale.
- I muri di delimitazione a margine dei percorsi pedonali sono soggetti a ripresa, nei tratti diruti e a consolidamento delle parti decoese riproponendo lo stesso tipo di tessuto murario e la stessa definizione dell'originaria superficie.

6.4 AREE VERDI DI PERTINENZA DELL'EDIFICATO E DI CORNICE AMBIENTALE

- "L'Orto del Muto", pertinenza di palazzo Maglioni – sarà interessato da specifica progettazione per realizzarvi il Giardino botanico con il supporto tecnico di competenza botanica dell'Università degli Studi di Genova - Giardini Botanici Hanbury (CENVIS-GBH).
- Nella parte a Nord il fabbricato presente verrà recuperato e destinato a servizi igienici.
- Le aree a verde situate sul versante occidentale del borgo disposte sulle fasce terrazzate, sostenute da muretti a secco.

  Per l'area in oggetto si prevede la riqualificazione mediante il recupero del paesaggio agricolo, finalizzato alla realizzazione, prevista dal progetto pilota, del "Parco tematico agricolo".
- Nell'intero ambito di PUO e segnatamente nelle aree vegetate, fermo restando i margini di flessibilità previsti dal successivo articolo 11, è fatto obbligo di mantenere le fasce terrazzate ricostituendo, ove si sono verificati dei crolli, i muri di sostegno in pietrame a secco senza impiegare tassativamente malte cementizie o leganti in genere, e di ripristinare le opere di regimazione delle acque meteoriche al fine di assicurare la stabilità idrogeologica dei versanti collinari.

ARTICOLO 7 – DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso ammesse dal PUO sono le seguenti:

a) Residenza;
b) Turistico ricettiva
c) Produttiva compatibile con la residenza
d) Commerciale
e) Rurale
f) Urbanizzazione primaria: viabilità pubblica di accesso, parcheggi pubblici.
g) Urbanizzazione secondaria e servizi di uso pubblico e interesse comune
h) Spazi ed attrezzature di interesse comune (lett. b art.3 DM 2/4/1968)

ARTICOLO 8 – STANDARD URBANISTICI

Gli standard urbanistici richiesti per l'attuazione del PUO sono quantificati nella seguente tabella.

DATI PROGETTO PUO	
DESTINAZIONI D'USO	**MQ**
RESIDENZIALE	2289
COMMERCIALE	792
TURIST/RICETT	412

CALCOLO PESO INSEDIATIVO		
RESIDENZIALE	1 ab = 25 mq	92 ab
COMMERCIALE	negozi di vicinato	/
TURIST/RICETT	1 posto letto = 22 mq	30 posti letto

STANDARD RICHIESTI			
DESTINAZIONI	**DISTRIBUZIONE**	**mq/ab**	**mq**
	Park	5	460

RESIDENZIALE	**Interesse Comune IC**	10	920
	Verde sport	10	920
COMMERCIALE	negozi di vicinato	/	
TURIST/RICETT	**Park**	6	180
	Verde sport	6	180

STANDARD CONSEGUITI DAL PUO			
DISTRIBUZIONE	**mq**		
Park	1525	1525 > 640	
Interesse Comune IC	3437	3437 > 2020	da art. 11 delle NUG a fronte di esigenze progettuali e localizzative si prevede una differente ripartizione fra la distribuzione fermo restando la quantità di 25 mq/ab

PARK PERTINENZIALI RICHIESTI		
DESTINAZIONI	**QUANTITA'**	**mq**
RESIDENZIALE	35% Sup. Ag.	801
COMMERCIALE	negozi di vicinato	/
TURIST/RICETT	35% Sup. Ag.	144

PARK PERTINENZIALI CONSEGUITI DAL PUO		
DESTINAZIONI	**mq**	
Ppert 1	180	
Ppert 2	130	
Ppert 3	1370	
Totale	1680	1680 > 945

Il calcolo degli standard sopra riportato non tiene conto dell'art. 4 comma 2 del DM 1444/68, con la conseguente sovrabbondanza degli standard conseguiti.

ARTICOLO 9 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOLOGICO E GEOTECNICO

Dal punto di vista geologico e geotecnico l'attuazione del PUO dovrà attenersi agli indirizzi tecnico-esecutivi forniti nella relazione geologica allegata al PUO medesimo (Elab.05) ed alle indicazioni geologiche e geotecniche di dettaglio che verranno fornite nelle fasi progettuali definitive ed esecutive degli interventi.

ARTICOLO 10 – PRESTAZIONI AMBIENTALI

1 - Riferimenti e cogenza delle indicazioni

Il Dispositivo per la ripresa e la resilienza (Regolamento UE 241/2021) stabilisce che tutte le misure dei Piani nazionali per la ripresa e resilienza (PNRR) debbano soddisfare il principio di "*non arrecare danno significativo agli obiettivi ambientali*". Tale vincolo si traduce in una valutazione di conformità degli interventi al principio del "Do No Significant Harm" (DNSH).
Il Regolamento (UE) 2020/852 e il Regolamento Delegato 2021/2139, dettano i criteri generali affinché ogni singola attività economica non determini un "danno significativo", contribuendo quindi agli obiettivi di mitigazione, adattamento e riduzione degli impatti e dei rischi ambientali;
Tutti gli interventi del PNRR devono rispettare il principio DNSH.

Il nuovo PUO associato alle previsioni di recupero sociale e culturale e rivitalizzazione del borgo, incardina, nelle previsioni progettuali stesse, i suddetti obiettivi.
Il *rapporto preliminare ambientale* a corredo della documentazione del PUO analizza le componenti ambientali coinvolte valutando i possibili impatti.
Di seguito si riportano alcune disposizioni normative di **carattere propositivo e di obiettivo**, tese alla minimizzazione e compensazione dei potenziali impatti su tali componenti o alcune di esse, derivanti dal nuovo carico insediativo previsto.
In particolare le componenti ambientali di cui alle presenti disposizioni sono quelle su cui viene riconosciuto un sia pur minimo impatto o che comunque possano essere affrontate attraverso azioni progettuali.
Il progetto definitivo/esecutivo dovrà dare conto delle seguenti disposizioni, indicare come le stesse vengono ottemperate e laddove vengano disattese (in modo puntuale e non generale) vige l'obbligo di motivarne le ragioni (ad es. laddove l'attuazione delle stesse misure possa creare impatti negativi su altri elementi od aspetti che si ritengono prevalenti, o altre ragioni).
Per quanto riguarda gli aspetti paeaggistici, del suolo, della viabilità e percorsi pedonali connessi alla componente aria, si fa rimando alle disposizioni di livello puntuale e alle norme di attuazione del PUO, alle disposizioni geologiche.

2 - Indicazioni da osservare in relazione a specifiche componenti ambientali

Acqua

Si richiamano integralmente le misure di cui al paragrafo 3.3 dello studio di sostenibilità ambientale allegato al PUO previgente e richiamato nel Rapporto preliminare ambientale:
come misura di mitigazione/compensazione, nell'ambito dell'attuazione del PUO occorre prevedere, in ogni unità abitativa, l'utilizzo di:

- rubinetterie per docce e lavandini a risparmio idrico dotate di dispositivi tecnici quali riduttori di flusso, frangigetto;
- dispositivi per il risparmio sui consumi idrici delle vaschette di scarico dei servizi igienici del tipo: sciacquoni a basso flusso, a flusso differenziato (a doppio tasto), vasi wc a ridotto consumo idrico;
- ovvero dispositivi con finalità e prestazioni analoghe a quelle sopracitate.

Oltre a quanto sopra nell'ambito dell'attuazione del PUO, si potrebbe valutare la possibilità di prevedere, la realizzazione di impianti di recupero dell'acqua piovana con serbatoi, dispositivi di filtraggio di facile manutenzione, rubinetterie con adeguata dicitura "acqua non potabile" e quant'altro necessario; l'acqua erogata sui suddetti impianti, dei quali dovrà essere garantita la costante manutenzione e pulizia, potrà servire per usi secondari non potabili quali l'eventuale risciacquo di servizi igienici, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni.

L’impiego di soluzioni di recupero idrico oltre a limitare lo spreco di acqua potabile, concorre ad una migliore regimazione delle acque superficiali e di falda e ad una più controllata immissione nella rete di smaltimento (senza sovraccarichi dovuti ad eventi piovosi eccezionali).

Per quanto attiene le vasche irrigue, occorrerà prevedere soluzioni progettuali in armonia con gli aspetti paesaggistici (visibilità) e con gli aspetti legati ad eventuali scavi in un sito rilevante dal punto di vista archeologico e in conformità con le norme geologiche.

Energia

Gli interventi a progetto dovranno contemperare le esigenze di massima efficienza energetica in ottica di minor consumo sia sugli involucri che sugli impianti, in base alla normativa vigente e agli obiettivi DNSH, (come indicato nel rapporto preliminare e nello studio di sostenibilità ambientale costituente parte integrante del PUO) con le esigenze di conservazione delle murature tradizionali, di minimo impatto paesaggistico degli elementi tecnologici (camini, unità esterne, ecc) ricercando soluzioni di mascheratura, inserimento, e armonizzazione con gli aspetti conservativi delle tipologie edilizie riproposte, specie in ambito di ricostruzione filologica.

I pannelli solari e fotovoltaici sono da prevedersi solo sulle falde e integrati nella copertura, o su coperture piane non percettibili dalla quota di camminamento.

Biodiversità

Azioni di mitigazione/azioni positive/raccomandazioni per la salvaguardia della biodiversità.

Occorre seguire le seguenti indicazioni:

a) in sede di mantenimento o il recupero dei muri a secco con caratteristiche tradizionali, nelle operazioni di ripulitura dei muri a secco e delle strutture dei manufatti, di regimazione e convogliamento delle acque piovane, è raccomandata l’adozione di modalità a impatto ridotto, senza impiego di fitofarmaci e favorendo invece l’asportazione selettiva delle sole piante che possono arrecare danni alle stesse strutture o per altre ragioni di sicurezza o pubblica incolumità;

b) è preferibile la realizzazione di recinzioni senza zoccolo continuo in calcestruzzo o muratura, utilizzando siepi, reti, staccionate;

c) la salvaguardia delle piante con nidi e il loro intorno, quelle con fori o cavità, vive o secche;

d) la salvaguardia ove possibile degli individui di grandi dimensioni, con chioma ampia e notevolmente ramificata (alberi monumentali e vetusti);

e) il mantenimento e la diffusione ove possibile, di alberi e arbusti (quali corniolo, sorbo, nocciolo, melo, pero, ecc.) che producono frutti secchi o carnosi utilizzati significativamente dagli animali come alimentazione;

3 - divieti e obblighi di ordine generale

All’interno delle aree ricadenti nella RETE ECOLOGICA LIGURE e in generale delle aree all'interno del perimetro di PUO vigono i seguenti divieti di ordine generale:

a) l'uso di specie alloctone, salvo specifiche esigenze di carattere ornamentale e orientate alla salvaguardia naturalistica;

b) la distruzione di nidi di uccelli;

c) l'obbligo di tutela chirotteri eventualmente presenti nell'ambito delle puliture e interventi ricostruttivi dei ruderi, perseguendo le opportune azioni tese alla possibilità di conservazione dei siti di vita ed il mantenimento delle zone umide o delle aree periboschive in cui questi animali trovano il cibo. Il ferro di cavallo minore è un pipistrello che vive prevalentemente in grotte, ma, soprattutto durante l'estate, non è raro possa essere rinvenuto all'interno di abitazioni abbandonate, fienili o ruderi.

Pertanto in sede di progetto definitivo/esecutivo dovrà essere redatta una verifica sulla presenza di tali animali, e dovranno essere previste e poi adottate le opportune misure. A tal fine il progetto dovrà contenere una relazione redatta da professionista competente (agronomo e/o biologo o altra figura equivalente) che dovrà attestare la presenza e indicare le modalità di tutela e di intervento.

ARTICOLO 11 – MODALITÀ D'ATTUAZIONE

Il PUO verrà attuato in lotti di intervento come individuati nel precedente art.5 sulla base del progetto esecutivo.

All'avvenuta ultimazione delle opere previste nel PUO, sui fabbricati all'interno del suo perimetro, saranno consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo come definiti dalle vigenti norme in materia.

ARTICOLO 12 - MARGINI DI FLESSIBILITÀ

L'attuazione del PUO e le sue modalità di edificazione sono vincolate per quanto riguarda gli obiettivi perseguiti secondo l'art.3 e le prescrizioni generali di intervento di cui all'art.4 delle presenti norme.

In fase di redazione del PFTE (progetto di fattibilità tecnico economica) e dei successivi livelli di progettazione definitiva/esecutiva è possibile apportare variazioni al PUO, consistenti in:

- modifica delle tipologie d'intervento in funzione delle risultanze dei rilievi in pianta e in alzato, analisi e prospezioni archeologiche del sedime e del suo sottosuolo;
- qualora nelle attività di indagine, ricognizione studio e rilievo da parte dei Dipartimenti dell'Università di Genova emergano:

  a) tracce di edifici non presenti negli elaborati del presente PUO, (allo stato costituiti da ipotesi progettuali da confermarsi/aggiornarsi nei livelli successivi di progettazione)

  b) parti di edifici aggiuntive annesse a manufatti già rappresentati negli elaborati del PUO (allo stato costituiti da ipotesi progettuali da confermarsi/aggiornarsi nei livelli successivi di progettazione)

  questi potranno essere inseriti nei citati livelli successivi di progettazione e soggetti a rigenerazione nei termini dei precedenti articoli che normano i limiti del quadro d'intervento, nel rispetto del perimetro d'impianto risultante nonché delle quantità di standard previsti dall'art. 8;

- la modifica del carico insediativo dovuto alle destinazioni residenziali, turistico ricettivo, a causa delle variazioni delle tipologie d'intervento, nel rispetto delle quantità di standard previsti dall'art. 8;
- modifiche della localizzazione e modifiche plano altimetriche di viabilità e parcheggi e delle infrastrutture in genere;

ARTICOLO 13 - TERMINI DI ATTUAZIONE

Il presente PUO di iniziativa pubblica, denominato "PUO Ambito di Rigenerazione Ar1 "Borgo Castello", , è stato redatto a seguito della partecipazione al bando "piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) – missione 1 – digitalizzazione, innovazione, competività e cultura – componente 3 – cultura 4.0 (m1c3) – misura 2 "rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale – investimento 2.1. "attrattività dei borghi storici"" che ha portato alla sottoscrizione del "DISCIPLINARE D'OBBLIGHI CONNESSO ALL'ACCETTAZIONE DEL FINANZIAMENTO CONCESSO DAL MINISTERO DELLA CULTURA PER IL PROGETTO "BORGO CASTELLO - RICORDARE IL PASSATO PER RICOSTRUIRE IL FUTURO", ha durata di anni 10 (dieci), fermo restando il rispetto dei *target* e *milestone* previsti dagli interventi finanziati con ilPNRR.