

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VALCADA – VIGNETTA – RICHELMA	R37
	St0.1/St0.2			

1	obiettivo generale della disciplina
----------	--

Prevalenti indirizzi di pianificazione sono:

- la **riqualificazione** degli organismi isolati di impianto storico articolati sui versanti degradanti nella conca rivolta a sud e comprendente le vallecole di Rio Bricco, Rio S.Cristoforo, Rio Galletti fino alla Madonna degli Angeli con sostanziale conferma dei pesi insediativi esistenti. Episodici addensamenti finalizzati in termini di esclusivo presidio ambientale saranno promossi per gli areali individuati come storicamente pertinenti alle nucleazioni isolate esistenti, siti verificati dal punto di vista delle compatibilità ambientali e delle compatibilità con l'attuale armatura infrastrutturale.
- la **valorizzazione** degli elementi dell'ambiente costruito di maggior rilevanza paesistica. (le emergenze della Madonna degli Angeli e dell'ex-forte).

2.1	pianificazione attuativa vigente
------------	---

n.	ubicazione	zona di pris	funzione	Vol. [mv]	peso insediativo	standards [mq]			
SUA 37.1(⊙)	Valcada	AGS-APN	residenziale	1.042	14 abit	parcheggi	90	verde	1.277
	Voto fav. CTUP del 9/1/2002								
SUA 37.2(⊙)	Fontanassa	AGS-APN	residenziale	1.077	13 abit	parcheggi	322	verde	650
	Approvato Conf delib.del 25/5/2010 – Vigono le prescrizioni richiamate di cui agli allegati del provvedimento finale della Conf.Servizi delib.								

(⊙) sono presenti *Aree di Attraversamento specie ambienti aperti- della REL*: per la realizzazione degli interventi ammissibili sui suoli vigono in tali aree le azioni positive ed i divieti di cui agli elaborati **St3 (punto 5.6)** ed **St5 (punto 7)**, con specifico riferimento alla tutela delle specie. [vedi tavv DF1.5.1/2 e DF S8.1/2], mentre per la realizzazione di interventi edilizi vigono in tali aree le indicazioni operative ed i divieti di cui al **§ 5.2.1** delle disposizioni generali del fascicolo St2]

3	articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)
----------	--

3.1	componenti: caratteri	3.2	obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC
------------	------------------------------	------------	--

Ep(⊙)	AREE di PRESIDIO AMBIENTALE	<p>VALORIZZAZIONE del paesaggio agrario tipico con prevalenza di componenti naturalistiche rispetto a quelle agronomiche.</p> <p>Gli interventi insediativi a carattere residenziale sono ammissibili solo se organici alle operazioni di presidio ambientale ed incentivati se messi in relazione ai potenziamenti delle nucleazioni [An] con la precisa finalità di non impegnare ulteriormente risorse territoriali.</p> <p>RIQUALIFICAZIONE ed equipaggiamento dei percorsi tradizionali di collegamento dal centro urbano alla collina.</p>
An (⊙)	<p>Embrionali nucleazioni del sistema insediativo agrario tradizionale, articolate su percorsi di crinale o di versante con areale adatto -, per condizioni di accessibilità, e/o per esposizione ed acclività- a costituire sito preferenziale per la localizzazione di nuove costruzioni secondo la norma di conformità dei subambiti EP [punto 6.3 dell'elab. St.3]</p>	<p>RIQUALIFICAZIONE del tessuto dell'edilizia minore nei suoi valori tradizionali, ancora significativamente presenti; in particolare è da tutelare il ruolo organico dei coltivi storici pertinenti all'edificato.</p> <p>Le limitate EVOLUZIONI volgono verso un'integrazione dell'orditura del tessuto esistente tramite episodi insediativi di ridotta consistenza in consonanza con le indicazioni del PTCP locale, nella coerente traccia di un completamento del processo di colonizzazione del territorio.</p>
Me	<p>Organismi singolari di grande rilevanza storico-architettonica: EMERGENZE RELIGIOSE, CIVILI, MILITARI con pertinenze a verde.</p>	<p>CONFERMA dei valori di organicità del complesso storico, con il recupero ed il restauro non solo del MONUMENTO ma anche del sistema, ancora ben riconoscibile nell'ambito, degli spazi aperti, dei percorsi, valorizzandone il rapporto con la costruzione architettonicamente emergente.</p>

(⊙) sono presenti *Aree di Attraversamento specie ambienti aperti- della REL*: per la realizzazione degli interventi ammissibili sui suoli vigono in tali aree le azioni positive ed i divieti di cui agli elaborati **St3 (punto 5.6)** ed **St5 (punto 7)**, con specifico riferimento alla tutela delle specie. [vedi tavv DF1.5.1/2 e DF S8.1/2]

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VALCADA – VIGNETTA – RICHELMA	R37
	St0.1/St0.2			

4 dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)

area	toponomastica	superf. (mq)	proprietà	funz. preval..M.1444/68	esist.	previs	stato di fatto
S 37.1	Ex forte alla Madonna degli Angeli	10.340	pubblica	verde(artt.B)	○		Ex Fortezza ed area verde
S 37.2		575		Servizio tecnologico	○		Cisterna acquedotto
Serv. SUA 37.1	Valcada	1.367				○	servizi derivanti dall'attuazione di SUA 37.1
Serv. SUA 37.2	Fontanassa	972				○	servizi derivanti dall'attuazione di SUA 37.2
servizi pubblici		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	10.340		<i>Tot.di previsione [mq]</i>	2.339	<i>Tot.pubblici [mq]</i> 12.679
servizi privati		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	-		<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati [mq]</i> -
servizi tecnologici					575	<i>Tot. [mq]</i>	575
TOTALE SERVIZI		<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>					13.254
Serv-Ep-An	L'attuazione dell'insediabilità in area di presidio Ep ed in particolare nelle aree An comporterà la dotazione di mq 6 di aree per parcheggi pubblici per ogni 25 mq di S.A. residenziale da realizzarsi a margine della viabilità pubblica in area An in applicazione della norma di cui all'elab. St3 (nel caso di ricorso alla densità maggiorata rispetto alla densità base)						

5 disciplina paesistica

5.1 rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP

assetto insediativo:	Me - IS.MA	assetto vegetazionale:	COL.ISS / BAT CO PRT, BCT TRZ BAT	assetto geomorfologico:	MO-b
----------------------	-------------------	------------------------	--	-------------------------	-------------

L'attribuzione di un regime di **IS.MA** esteso al l'intero perimetro dell'ambito è coerente con l'assetto insediativo in atto.
 Le previsioni di PUC si allineano in completa aderenza all'impianto del PTCP locale in quanto le modeste operazioni di incremento a carico dell'area di presidio ambientale (aree Ep ed An) sono pienamente coerenti con dette disposizioni normative, sia per consistenza sia per regole, modalità e cautele di attuazione.
 Infine, per l'emergenza paesistica il PUC perimetra una fascia di rispetto atta a valorizzarne ed a tutelarne l'immagine e la visibilità.

7 Le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili di nuova costruzione per Ep- An sono normati nell'elaborato St 3

8 Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St 4

9 Siti da bonificare ai sensi della Lr 18/1999 e del Dlgs 22/1997

Tra i siti da bonificare indicati dalla Prov. di Savona vengono classificati il Punto vendita carburanti –area S. Cristoforo nord e il Campo sportivo Fontanassa