

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R14
	St0.2		

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

Prevalente indirizzo di pianificazione è la *riqualificazione* dell'ambito costruito in modo eterogeneo con presenza, assolutamente prevalente, di edifici residenziali di epoca e caratteristiche diverse (di pregio quelle di più antico impianto con giardino annesso) molto più carenti di qualità gli edifici plurifamiliari più recenti, puntando alla manutenzione e salvaguardia del sistema del verde privato ed alla ridefinizione ed integrazione del verde negli spazi pubblici.
Inserimento di una nuova percorrenza di cornice caratterizzata da significative valenze di "strada-parco", da integrarsi con il recupero dei percorsi storici ("crose").

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

2.1.1	componenti: caratteri	2.1.2	obiettivi e modalità
Ae	Elementi residuali di edilizia minore, coerenti con i caratteri tipomorfologici dell'ambiente costruito tradizionale, in ambito urbano	RIQUALIFICAZIONE dell'edilizia minore tradizionale. <i>- alla scala urbanistica e del paesaggio i valori riguardano:</i> <ul style="list-style-type: none"> • il reticolo viario • l'orditura del tessuto edilizio • la relazione tra spazi costruiti e spazi liberi: valori di organicità del ruolo dei giardini e dei coltivi storici pertinenti nei rapporti con i tessuti storici minori (nucleazioni di crinale). <i>- alla scala edilizia:</i> <ul style="list-style-type: none"> • aspetti linguistici e stilistici • caratteristiche tipologiche • caratteri architettonici • i materiali e le tecniche edilizie in coerenza con le morfo-tipologie originali, gli elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale 	
Bs	Tessuto edilizio urbano residenziale intensivo, saturo di impianto recente (prevalenti anni '70-'80) diffuso seriale, con impianto ad isolati compatti ma discontinui, tipologie edilizie di case in linea o a blocco.	CONFERMA della densità di edificazione territoriale e di quella fondiaria; limitati interventi edilizi volti alla rifunzionalizzazione delle tipologie edilizie esistenti nonché al potenziamento delle dotazioni di parcheggio ed alla riqualificazione complessiva dell'architettura; predisposizione di adeguati interventi di arredo urbano e recupero di aree a parcheggio. Valorizzazione delle aree di verde privato conformate dall'ambiente costruito, da mantenere e valorizzare come corridoi di rinaturazione	
Bav	TESSUTO edilizio diffuso di espansione collinare di impianto ordinato su terrazzamenti di versante in rapporto qualitativamente significativo con il verde pertinenziale	CONFERMA delle caratteristiche di impianto urbanistico generale, conducendo a compimento ed alla migliore integrazione l'ambiente costruito con le adiacenze a verde, l'adeguamento delle urbanizzazioni e la qualificazione degli spazi pubblici.	

immobile ubicato in via Monturbano FG 63, mappale 72 _ classificato Ae	<p>Per tale immobile , adibito in passato a teatro, oltre alla disciplina di PUC per i tessuti Ae vale quanto di seguito definito.</p> <p>Laddove il Soggetto attuatore acconsenta alla cessione gratuita dell'attuale strada e delle aree eventualmente necessarie ad un suo allargamento, sull'immobile è possibile:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) la ristrutturazione delle volumetrie esistenti con eventuale modifica della sagoma nei termini di un valore massimo di mt 2, fermo restando il rispetto delle distanze. 2) la possibilità di computare il 50% della superficie stradale oggetto di cessione nel calcolo relativo al soddisfacimento degli standard di cui alla normativa di PUC. <p>Quanto sopra a condizione che la cessione e consegna della strada sia formalizzata prima dell'inizio dei lavori di ristrutturazione degli immobili e che venga sottoscritta apposita convenzione a corredo del permesso di costruire relativo all'intervento di ristrutturazione.</p>
---	--

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R14
	St0.2		

2.2 articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti di ristrutturazione urbanistica)			
2.2.1	componenti: caratteri	2.2.2	obiettivi e modalità della riqualificazione urbanistica del PUC
RU 14.1	<i>Sub-ambito di progetto finalizzato alla realizzazione di un nuovo tracciato stradale di collegamento-cornice ed a reperire la disponibilità del sedime</i> DESCRIZIONE: <i>Sub-ambito in area di frangia urbana da riqualificare</i>		RIQUALIFICAZIONE URBANA ed AMBIENTALE tramite Ristrutturazione urbanistica : ricollocazione degli edifici esistenti con ricomposizione volumetrica complessiva anche con l'introduzione di nuove quote residenziali e di attività con essa compatibile, in sito compatibile con i nuovi assetti infrastrutturali.
RU 14.2	<i>Sub-ambito di progetto finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura destinata ad usi pubblici e privati in via Falletti.</i> DESCRIZIONE: <i>Sub-ambito destrutturato</i>		RIQUALIFICAZIONE URBANA ed AMBIENTALE tramite Potenziamento infrastrutturale : creazione di costruzione ipogea ottenuta per copertura di ex-tracciato ferroviario dismesso da destinarsi a parcheggi pubblici e privati.
RU 14.3	<i>Area già utilizzata per funzioni produttive artigianali e di deposito di cui si promuove la riorganizzazione 'integrazione e l'eventuale potenziamento con la finalità di migliorare anche la configurazione morfologica ed ambientale</i>		RIQUALIFICAZIONE URBANA ed AMBIENTALE tramite Ristrutturazione urbanistica per consolidamenti e riconfigurazioni morfologiche specie nei confronti dei margini lungo la viabilità di fondovalle..

3 integrazioni del sistema infrastrutturale			
	Creazione di un nuovo tratto di collegamento di viabilità locale di cornice (veicolare e ciclopedonale) con caratteristiche di strada-parco, inserita in una fascia arborata di nuova costituzione		Realizzazione di un itinerario di collegamento tra il tornante terminale di via Mignone e via S. Francesco in corrispondenza del complesso conventuale dei Cappuccini. Tale tracciato, tutto di versante a seguire l'andamento della morfologia orografica, avrà caratteri di strada locale funzionale a garantire la congiunzione in quota con i quartieri della Villetta e con l'ospedale nuovo a partire da VillaPiana e dalla Rusca, ma avrà anche la valenza turistica di una strada parco tracciata in una larga fascia di riforestazione urbana, a segnare altresì il limite, oggi indefinito e frammentato del bordo conclusivo della città a monte. L'infrastruttura si completerà di alcune aree di sosta, create dove i solchi orografici richiederanno modeste azioni di riempimento: da tali aree collocate strategicamente ai piedi delle emergenze paesistiche della Certosa di Loreto e del Convento dei Cappuccini, permettono il collegamento con i tracciati escursionistici verso l'immediato retroterra rurale più a monte. Tale strada parco è indicata nella tavola St 02 quale "strada parco e fascia arborata", con mera valenza di rappresentazione di una potenzialità di valorizzazione di tale risorsa territoriale. Tale previsione costituisce pertanto un'indicazione e non ha effetto di apposizione di alcun vincolo né tanto meno ai fini espropriativi, sia per quanto attiene al tracciato stradale, sia per quanto attiene alla fascia indicata come arborata. Per l'area indicata come interessata da tale previsione vale la disciplina di cui ai subambiti Bs limitrofi.
	Area di frangia destinata alla sistemazione ed all'ambientazione del nuovo tracciato di collegamento di cornice		Riqualificazione dell'assetto vegetazionale della fascia oggi prevalentemente non urbanizzata attrezzandola con potenziamento dell'equipaggiamento verde d'alto fusto e piccole aree di sosta, funzionali all'accesso all'immediato entroterra sulle intercette dei percorsi tradizionali preesistenti.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: MONTURBANO – MIGNONE - RUSCA	R14
	Sf0.2			

4 dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati							
Area	toponomastica	PROPRIETA'	superficie (mq)	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	RIFERIMENTI
S14.1	Via La Rusca	Private	3.100	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Campo Gioco
S14.2	Via La Rusca	Comunali	400	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
S14.3	Via La Rusca	Comunali	3.430	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Campo Gioco e aree Libere
S14.4	Via La Rusca	Comunali	2.220		○		Aree Libere
S14.5	Via Firenze	Religiose	1.390	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Chiesa e Suore di Clausura
S14.6	Via Schiantapetto 27	Comunali	1.400	Istruzione (Lett. A)	○		Scuola Elementare La Rusca parcheggio e verde
S14.7	Via Mignone	Religiose	400	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Chiesa
S14.8	Via Mignone	Comunali	500	Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
	Via Mignone	Religiose	2.100	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Parrocchia di S. Lorenzo
S14.9	SOPPRESSO						
S14.10	SOPPRESSO						
S14.11	Via Mentana	Private	Priv. 1.720	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Tennis Calabria
S14.12	Via Monturbano	Comunali	20.540	Attr. Int. Com. (Lett. B)	○		Biblioteca Civica Barrili
	Via Monturbano 8	Comunali		Attr. Istr. Sup.	○		Istituto Magistrale Della Rovere
	Via Monturbano	Comunali		Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Palestra Magistrali
	Via Monturbano	Comunali		Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Palestra
	Via Mentana	Comunali		Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Palestra Scherma CONI
	Via Monturbano	Comunali		Parcheggi (Lett.D)	○		Parcheggio
	Via Zunini 1	Comunali		Attr. Sanit. Osped.	○		Dispensario e servizio sanitario
Via S. Lorenzo	Comunali	Istruzione (Lett. A)	○	Scuola Materna e AsiloNido			
							Auditorium
S14.13	Via Firenze	Private	Priv. 1.400	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Campo Bocce la Bocciofila
S14.14	Via Mignone	Private	Priv. 525	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Palestra
S14.15	Via La Rusca	Private	Priv. 850	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Tennis Mimosa Frugoni
S14.16	Via Mignone	Comunali	6.750	Parco/Gioco/Sport(Lett.C)	○		Aree Libere
S14.17	SOPPRESSO						
S-Ru14.1	Via Faletti		900			○	servizi derivanti dall'attuaz.di RU 14.1
S-Ru14.2	Via Faletti		1.400			○	servizi derivanti dall'attuaz. di RU 14.2
S-Ru14.3	Via Faletti		1.541			○	servizi derivanti dall'attuaz. di RU 14.3
servizi pubblici		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	39.130	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	3.841	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	42.971
servizi privati		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	7.595	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati [mq]</i>	7.595
TOTALE SERVIZI			<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>				50.566

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>			R14
	St0.2	ambito: MONTURBANO – MIGNONE - RUSCA			

5	disciplina paesistica
----------	------------------------------

5.1	rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP
------------	---

assetto insediativo:	TUa	assetto vegetazionale:	COL-ISS	assetto geomorfologico:	MO-b
----------------------	------------	------------------------	----------------	-------------------------	-------------

Il regime di **TU** è coerente con l'assetto insediativo in atto che in sostanza il PUC mantiene inalterato.
 Anche le operazioni più indirizzate verso un'evoluzione dell'ambito [**Ru14.1 - Ru14.2 - Ru14.3**] opereranno senza significative pressioni sui pesi insediativi esistenti ma nel segno di elevare la qualità del paesaggio in questa parte settentrionale della città, fortemente condizionata dagli attraversamenti infrastrutturali esistenti e di previsione.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: MONTURBANO – MIGNONE - RUSCA	R14
	St0.2			

6.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti		
		Ae	Bs	Bav
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Pubblici esercizi [3]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO Esercizi commerciali e strutture di vendita [5]	(✘)	(✘)	(✘)
	ATTIVITÀ DIREZIONALI Aggregazioni di uffici ed attività direzionali [6]			
	ATTIVITÀ RICETTIVE Ricettività alberghiera [7]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE industrie compresi laboratori,uffici tec. ed ammin., esposiz. [10]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE artigianato compresi laboratori,uffici tec. ed ammin, esposiz [11]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE commercio all'ingrosso [12]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE depositi industriali, artigianali e funzionali al commercio [13]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Autoparchi ed aree di stazionamento e movimentaz. di container [14]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assistenza alla mobilità veicolare: impianti di distribuz.carburanti [15]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE Assist. alla mobilità veicolare: officine, gommisti, carrozzieri, ecc [16]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Residenza connessa con la conduzione agraria dei fondi [17]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Strutture per il ricovero delle attrezz. e dei prodotti agricoli [18]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Stalle locali per il ricovero o allevamento animali [19]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Commercio al minuto di prodotti agricoli locali, con S.v. <100 mq [20]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Agriturismo [21]			
	ATTIVITÀ AGRICOLE Serre [22]			
	ATTIVITÀ ESTRATTIVE, cave e discariche [23]			
	CICLO RIFIUTI Impianti di trattamento inerenti il ciclo rifiuti [24]			
	URBANIZZAZIONE primaria [25]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE secondaria [26]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Centri sociali, culturali e religiosi [28]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Istruzione privata [29]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Teatri, cinema e sale di spettacolo [30]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31]		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	ATTIVITÀ SANITARIE E ASSISTENZIALI PRIVATE (cliniche private, case di riposo, R.S.A.) [32]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(✘) vedi norme specifiche nella scheda di sub-ambito

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R14
	St0.2		

6.2	STRUTTURE di VENDITA [L.R. 1/2007- D.C.R. 18/2007]			
sub-ambito (unità elementari e tessuti)	ALIMENTARE		NON ALIMENTARE	
	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA	STRUTTURA AMMESSA	STRUTTURA NONAMMESSA
Ae	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV
Bs Ru 14.3	EV		EV	
	MSV		MSV	
		GSV		GSV
Bav	EV		EV	
	MSV		MSV	
		GSV		GSV

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R14
	St0.2		

7.1	RU14.1	MODALITÀ DI INTERVENTO PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
-----	---------------	---

Permesso di costruire convenzionato. La richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il sub ambito RU14.1 S.A.U. ai sensi dell'art. 3.3.2 delle norme St1) in cui si ricompongano per sostituzione le attuali costruzioni con un incremento massimo ammissibile del 100% delle S.A. esistenti, alla condizione di reperire per convenzionamento la disponibilità pubblica del sedime utile per l'innesto del nuovo tracciato viario (Strada parco) su su via Cigliati-via dei Cappuccini via S. Francesco

Nello studio di cui sopra dovranno inoltre:

- essere verificato lo stato delle urbanizzazioni;
- essere verificate le scelte progettuali in funzione della coerenza con le trasformazioni delle aree contigue, organiche alla realizzazione del nuovo tracciato viario;

Le dotazioni di servizi a standards potranno essere monetizzate e le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere conformi alle indicazioni parametriche generali del PUC ed alle disposizioni tabellate nella scheda.

Norma transitoria

In assenza di **Permesso di costruire convenzionato** sono ammissibili interventi fino al risanamento conservativo RC e frazionamento Fr sugli edifici esistenti

Flessibilità

Gli “**esiti tipo-morfologici e prestazionali**” sono indicazioni con valore orientativo sull'azione di riqualificazione urbana: la costruzione sostitutiva delle esistenti potrebbe anche essere unitaria con un grande volto sottostante per il passaggio del tracciato viario.

RU14.1

Parametri urbanistici ed edilizi			Peso insediativo e servizi	S.A.U.: Esiti tipo-morfologici e prestazionali
Sup. terr.	[mq]	2.050 (❶)	Funzioni caratterizzanti (80%)	1. Esigenza di costituire, con un progetto unitario, una significativa soluzione anche morfologica, del problema posto dal nuovo innesto viario, preferibilmente distanziando maggiormente i due edifici esistenti.
S.A.tot.	[mq]	esist.+100%	[1]	
H max edif.	[m]	12	Funzioni ammesse (20%)	2. Ridefinizione la sistemazione degli spazi aperti, con adeguate sistemazioni,
Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab S1	[3-4]	
Ds [tipoE,F]	[m]	5		
D.C.	[m]	5	Peso insediativo	
Df1	[m]	3 o aderenza.	S.A tot. pari all'incrementato del 100% dell'esistente.	
Df2	[m]	10		
r.c.	[%]	60		
lp (lotto pertin.)	[%]		900 mq (❶)	
Dotazione di Servizi presunta [mq](❷)				Servizi: prestazioni aggiuntive
ex norma PUC		900 [F.Carat.]		Cessione dell'area necessaria per sedime viario nuovo

(❶) I dati qui riportati (superficie territoriale - S.A. tot.) non hanno valore prescrittivo, ma solo una funzione di riepilogo. L'effettiva estensione della superficie territoriale (e conseguentemente il peso insediativo in termini di S.A. complessiva) ai fini dell'applicazione del parametro di edificabilità è quella delle particelle catastali interessate.

(❷) I dati superficiali qui riportati non hanno valore prescrittivo, ma solo funzione di riepilogo. Le superfici di servizi pubblici da reperire sono quelle prescritte dall'art. 9 delle Norme di attuazione, fatte salve eventuali maggiorazioni richieste a lato sub “*prestazioni aggiuntive*”

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R14
	St0.2		

7.2	RU14.2	MODALITÀ DI INTERVENTO PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
	<i>Sub-ambito di progetto finalizzato alla realizzazione di un parcheggio in struttura destinata ad usi pubblici e privati in via Falletti.</i>	<p>Permesso di costruire convenzionato esteso a tutto il perimetro indicato nella cartografia di PUC, per la realizzazione di un parcheggio ipogeo al di sotto di una copertura a ponte della trincea esistente a valle di via Pisa.</p> <p>Le quote di ripartizione tra posti auto pubblici e privati saranno oggetto dello studio di fattibilità di iniziativa pubblica, dal quale potrà essere avviata una procedura di attuazione convenzionata con operatori privati.</p> <p>Il P.CC. dovrà garantire la sistemazione della copertura da raccordarsi con le quote della viabilità circostante (via Pisa e via Oxilia) e da destinarsi a spazi pubblici per parcheggi e verde di arredo.</p>
		Dotazione di Servizi presunta [mq] (1): 1.400 mq
		(1) Sistemazione della copertura a verde pubblico e parcheggi pubblici da computare in sede di attuazione sulla base delle particelle catastali, sede dell'intervento.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: MONTURBANO – MIGNONE - RUSCA	R14
	St0.2			

7.3	RU14.3	MODALITÀ DI INTERVENTO PER LA RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
------------	---------------	---

Permesso di costruire convenzionato previo S.A.U. Realizzazione di interventi di ristrutturazione urbanistica, anche con completamenti, degli insediamenti esistenti, purché finalizzati al riordino ed ad una più efficace rifunzionalizzazione dell'impianto distributivo e dell'assetto insediativo attuali.

In presenza di una fascia di inondabilità (T50) l'intervento potrà essere realizzato solo se reso compatibile con le norme di Piano di Bacino.

Le destinazioni saranno miste le preesistenti produttiva artigianale ed industriale e completato da alcune funzioni accessorie quali commercio, uffici, pubblici esercizi, servizi di interesse pubblico.

La richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il sub ambito RU14.3 in cui :

- sia verificato lo stato delle urbanizzazioni;
- sia dimostrato il corretto inserimento dell'intervento nel contesto ed i rapporti con le restanti parti del sub-ambito non interessate dagli interventi previsti
- siano verificate le scelte progettuali e localizzative operate, anche in funzione di possibili trasformazioni delle aree contigue;

Le dotazioni di servizi a standard e le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere conformi alle indicazioni parametriche generali del PUC ed alle disposizioni di cui alla relativa scheda. [vedi scheda normativa commercio]

Norma transitoria

In assenza di **Permesso di costruire convenzionato** sono ammissibili interventi fino alla manutenzione straordinaria MS sugli edifici produttivi esistenti e fino al risanamento conservativo RC e frazionamento Fr sugli edifici esistenti residenziali

Flessibilità: Possibilità di intervenire tramite uno o più titoli edilizi su parte del sub-ambito RU14.3

RU14.3

Parametri urbanistici ed edilizi			Peso insediativo e servizi	S.A.U.: Esiti tipo-morfologici e prestazionali
Sup. terr.	[mq]	40.150 (Ⓛ)	Funz. caratterizzanti (min.90% di S.A)	Obbligo di preventiva elaborazione di S.A.U. (ai sensi dell'art. 3.3.2 delle norme St1) esteso all'intero perimetro del sub-ambito , finalizzato a definire una riconfigurazione delle costruzioni dell'intero sub-ambito, secondo i seguenti indirizzi: <ul style="list-style-type: none"> • sostituzione dei manufatti edilizi, specie di quelli di maggior precarietà, attraverso un adeguato impianto distributivo dell'insediamento (fabbricati infrastrutture, spazi aperti e comuni) • ridefinizione della qualità dell'ambiente costruito tramite l'inserimento di margini piantumati e di cortine arboree. • concentrazione preferenziale degli standards urbanistici di uso pubblico nelle aree a monte in prossimità del quartiere La Rusca . • arredo urbano I parcheggi a raso devono essere sistemati, ove possibile, con pavimentazione a superficie permeabile
S.A.territ.	[mq]	Esist.+20%	[2-11-13]	
H max edif.	[m]	12	Funz. ammesse (max 10% di S.A)	
Ds [tipoA,B,C,D]	[m]	Vedi Tab S1 (Ⓢ)	[5] [vedi scheda normativa commercio]	
Ds [tipoE,F]	[m]	5	[1] nei limiti dell'esistente	
D.C.	[m]	5	Peso insediativo	
Df1	[m]	3 o aderenza	Incremento di S.A tot. deriva da un complessivo del 20% dei pesi preesistenti.	
Df2	[m]	10		
r.c.	[%]	60		
lp (lotto pertin.)	[%]	30	5.621 mq (Ⓛ)	
Dotazione di Servizi presunta [mq] (Ⓢ)			Servizi: prestazioni aggiuntive	
ex norma PUC:		1.012 [F.Carat.]	ex norma PUC:	529 [F.Ammes.]

(Ⓛ) I dati qui riportati (superficie territoriale - S.A. tot.) non hanno valore prescrittivo, ma solo una funzione di riepilogo. L'effettiva estensione della superficie territoriale (e conseguentemente il peso insediativo in termini di S.A. complessiva) ai fini dell'applicazione del parametro di edificabilità è quella delle particelle catastali interessate.

(Ⓢ) I dati superficiali qui riportati non hanno valore prescrittivo, ma solo funzione di riepilogo. Le superfici di servizi pubblici da reperire sono quelle prescritte dall'art. 9 delle Norme di attuazione, fatte salve eventuali maggiorazioni richieste a lato sub "prestazioni aggiuntive"

8	Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St4
----------	---