

| | | | |
|----------------------|--------------|----------------------------|------------|
| Struttura del P.U.C. | rif. cartog. | <i>norme di conformità</i> | R17 |
| | St0.2 | | |

1 obiettivo generale della disciplina

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito sviluppatosi in modo eterogeneo con presenza 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.
Salvaguardia delle preesistenze di verde privato, da integrarsi con il recupero dei percorsi storici ("crose") e con l'inserimento di almeno un percorso meccanizzato di risalita.

2 pianificazione attuativa vigente (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)

I dati che seguono hanno una funzione di riepilogo. La disciplina urbanistica di riferimento è quella dello SUA o del progetto approvati

| n. | ubicazione | S.t. (mq) | zona di pris | funzione | SLA [mq] | peso insediativo | standards [mq] |
|--|------------|-----------|--------------|-----------------------|----------|------------------|----------------|
| 17.1 | via Scotto | 28.098 | SR 15 | Residenziale | 6.849 | 230 abit. | |
| | | | | <i>tot. standards</i> | | | |
| approvato con D.C.C.n.36 del 30/6/2003 | | | | | | | |

| n. | ubicazione | S.t. (mq) | zona di pris | funzione | SLA [mq] | peso insediativo | standards [mq] |
|---------------------------------------|------------|-----------|--------------|-----------------------------|----------|------------------|----------------|
| 17.2 | Valloria | 1.000 | SR 15 | Area di servizio Carburanti | 350 | - | |
| | | | | <i>tot. standards</i> | | | |
| approvato con D.C.C.n.4 del 14/2/2001 | | | | | | | |

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

| 3.1.1 | componenti: caratteri | 3.1.2 | obiettivi e modalità |
|------------|--|---|----------------------|
| Ae | Elementi residuali di edilizia minore, coerenti con i caratteri tipomorfologici dell'ambiente costruito tradizionale, in ambito urbano | VALORIZZAZIONE dei residuali elementi dell'insediamento storico: <i>a livello edilizio</i> recupero con eliminazione degli elementi estranei alle tipologie edilizie locali. | |
| Bu | TESSUTO EDILIZIO URBANO saturo prevalentemente di fine '800 e prima metà del '900 con eterogeneità di tipologie e maglie di impianto gerarchizzate, in dipendenza della complessa stratificazione della rete viaria, legate alla sovrapposizione di via Famagosta (tracciato di nuovo impianto) sul tramato dei percorsi antichi di risalita, tipologie edilizie alte in linea ed a blocchi. | CONFERMA <i>alla scala urbanistica</i> dell'orditura del tessuto che vede vari episodi insediativi, pur variamente accostati in un disegno urbano comunque unitario. <i>a livello edilizio</i> degli aspetti storico-formativi e dei caratteri architettonici e costruttivi delle unità edilizie, degli spazi naturali e degli elementi tecnologici di pregio e di valore testimoniale. | |
| Bsv | TESSUTO EDILIZIO URBANO saturo prevalentemente di fine '800 e prima metà del '900 consolidato, su orografia complessa di promontorio, rimodellata con terrazzamenti verdi e percorrenze pedonali fortemente verticalizzati, tipologie edilizie alte in linea ed a blocchi. | VALORIZZAZIONE dei giardini privati di pregio e delle aree di verde privato conformate dall'ambiente costruito, da mantenere e valorizzare come corridoi di rinaturazione Gli interventi sugli spazi pubblici, consistenti prevalentemente nel reticolo viario, devono tendere al miglioramento della funzionalità e dell'immagine dell'ambiente urbano mediante il compimento o il rifacimento delle urbanizzazioni primarie e il diffuso impiego di alberature. | |
| 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. | |

| | | | |
|----------------------|--------------|-----------------------------------|------------|
| Struttura del P.U.C. | rif. cartog. | <i>norme di conformità</i> | R17 |
| | St0.2 | | |

| | |
|------------|--|
| 3.2 | riqualificazione del sistema infrastrutturale |
|------------|--|

| | |
|---|--|
| Creazione di una risalita meccanizzata dal livello dell'Aurelia fino ai terrazzamenti prossimi al convento di San Giacomo. | L'infrastruttura si completerà di appropriate sistemazioni delle aree di verde pubblico in modo da favorire poi la valorizzazione dell'antico impianto dei percorsi tradizionali , che raggiungevano le polarità religiose e conventuali (Certosa di Loreto e del Convento dei Cappuccini), e potranno permettere il collegamento con i tracciati escursionistici verso l'immediato retroterra rurale più a monte. |
|---|--|

| | |
|----------|------------------------------|
| 4 | disciplina paesistica |
|----------|------------------------------|

| | |
|------------|---|
| 4.1 | rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP |
|------------|---|

| | | | | | |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------|
| assetto insediativo: | TU | assetto vegetazionale: | COL-ISS | assetto geomorfologico: | MO-b |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|----------------|--------------------------------|-------------|

Il regime di **TU** è coerente con l'assetto insediativo in atto che riguarda la città consolidata dell'immediata espansione collinare di levante.
 In linea anche con lo **[SUA17.1]** a conferma del carattere di tessuto urbano intensivo dell'ambito.
 Gli interventi previsti per i tessuti edificati esistenti sono pienamente coerenti con il regime di PTCP locale.

| | | | |
|----------------------|--------------|----------------------------|------------|
| Struttura del P.U.C. | rif. cartog. | <i>norme di conformità</i> | R17 |
| | St0.2 | | |

| 5 dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati (tabella avente valore ricognitivo e non normativo) | | | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|---------------------------------------|--|-----------------|--------|---|
| Area | toponomastica | PROPRIETA' | Superficie(mq) | funz. prevalente D.M.1444/68 | esist. | previs | RIFERIMENTI |
| S17.1 | Via Montegrappa Via Naselli Feo Via Naselli Feo | Religiose Religiose Religiose | Priv. 2.400 Priv. 620 Priv. 620 | Istruzione (Lett.A) RSA Attr. Sanit. Osped. | ○ ○ ● (1) | | Scuole Elementari e Medie Clinica e consultorio Centro residenziale per cure palliative |
| S17.2 | soppresso | | | | | | |
| S17.3 | Via Turati | Private | Priv. 1.050 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ○ | | Servizi sportivi privati |
| S17.4 | Salita S. Lucia | Private | Priv. 230 | Attr. Sanit. Osped. | ○ | | Centro Igiene mentale |
| S17.5 | Salita S. Lucia | Religiose | 250 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ○ | | Chiesa S. Lucia |
| S17.6 | Lungomare Matteotti | Militari | 550 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ○ | | Caserma di Polizia |
| S17.7 | Via Famagosta | Religiose | Priv. 3.470 | Attr. Int. Com. (Lett.B) Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ○ ○ | | Convento Suore della Purificazione Campo sportivo scout |
| S17.8.1 | Via Ponzzone 5 | Religiose | Priv. 9.720 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ○ | | Seminario Vescovile |
| S17.8.2 | Via Ponzzone 5 | Religiose | Priv. 7.200 | Verde (Lett.C) | ○ | | Parco del Seminario Vescovile |
| S17.9 | Via Beato Ottaviano | Private | Priv. 1.120 | Attr. Sanit. Osped. | ○ | | Clinica |
| S17.10 | P.za Amendola | Comunali | 1.040 | Verde pubblico(Lett.C) | ○ | | Verde Pubblico |
| S17.11 | Via Tagliata Via Tagliata | Comunali Comunali | 2.100 | Istruzione (Lett. A) Parco/Gioco/Sport (Lett.) | ○ ○ | | Scuola Elementare Villetta Palestra Mameli |
| S17.12 | Via Amendola 2 | Statali | 570 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ○ | | Uff. Succ. Posta n.5 |
| S17.13 | Via Amendola 3/bis | Religiose | 1.450 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ○ | | Parrocchia S.M. Rossello |
| S17.14 | Salita S. Giacomo Via Bonifacio del Vasto | Comunali Comunali Comunali | 25.700 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) Attr. Int. Com. (Lett.B) Attr. Int. Com. (Lett.B) | ○ ○ ○ | | Area verde Circoio Artisi Acti Area caserma |
| S17.15 | Via Famagosta | Comunali | 8.040 | Attr. Sanit. Osped. | ○ | | A.I.A.S. |
| S17.16 | Via Famagosta Via Famagosta | Comunali Religiose | Priv. 2.000 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) Parco/Gioco/Sport (Lett.) | ○ ○ | | Campo Sportivo Campo Bocce Società Cattolica |
| S17.17 | Via Famagosta | Provinciali | 1.080 | Attr. Istr. Sup. | ○ | | ex E.NA.I.P. |
| S17.18 | Via Famagosta | Comunali | 12.230 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ○ | | Area Verde |
| S17.19.1 | Via Turati | Comunali | 1.400 | Istruzione (Lett. A) | ○ | | Scuola Elementare Valloria |
| S17.19.2 | Via Turati | Comunali | 2.700 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ○ | | Area Verde |
| S17.20 | Via Turati | Comunali | 600 | Parcheggio (Lett. D) | ○ | | Parcheggi |
| S17.21 | Via Genova 4 | Religiose | 3.500 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ○ | | Parrocchia S. Filippo Neri |

| | | | |
|----------------------|--------------|-----------------------------------|------------|
| Struttura del P.U.C. | rif. cartog. | <i>norme di conformità</i> | R17 |
| | S10.2 | | |

| Area | toponomastica | PROPRIETA' | Superficie(mq) | funz. prevalente D.M.1444/68 | esist. | previs | RIFERIMENTI |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------|--|-------------------------------|--------|--------------------------|---|
| S17.22 | Via Genova | Religiose | Priv. 1.850 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ● | | Complesso Ecclesiastico Conventuale |
| S17.23 | Via Poggi | Religiose | Priv. 6.000 Priv. 5.278 | Attr. Sanit. Osped. | ● | | Clinica Rossello R.S.A. e consultorio C:R: per cure palliative |
| S17.24 | Via Amendola | Provinciali | 3.685 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ● | | Istituto provinciale dell'Infanzia; centro "Varaldo" di formazione |
| S17.25 | Salita S. Giacomo | Comunali | 1.350 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ● | | Area Verde |
| S17.26 | Lungomare Matteotti 1 | Statali | 1.500 | Attr. Int. Com. (Lett.B) | ● | | Capitaneria di Porto |
| S17.27 | Via Pozzobonello | Comunali | 7.430 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ● | | Area Verde |
| S17.28 | Via Valloria | Comunali | 10.380 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ● | | Area Verde Pubblico |
| S17.29 | Via Mentana | Comunali | 1.350 | Parco/Gioco/Sport (Lett.C) | ● | | Area Verde Pubblico |
| Serv- SUA17.1 | via Scotto | | 17.927 | | ● | | servizi derivanti dall'attuazione di SUA 17.1 |
| servizi pubblici | | <i>Tot.esistenti [mq]</i> | 104.832 | <i>Tot.di previsione [mq]</i> | - | <i>Tot.pubblici [mq]</i> | 104.832 |
| servizi privati | | <i>Tot.esistenti [mq]</i> | 41.558 | <i>Tot.di previsione [mq]</i> | | <i>Tot.privati [mq]</i> | 41.558 |
| TOTALE SERVIZI | | | <i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i> | | | | 146.390 |

(1) la struttura è stata autorizzata con permesso di costruire prot. 38961 del 3/12/2004

| | | | |
|----------------------|--------------|-----------------------------------|------------|
| Struttura del P.U.C. | rif. cartog. | <i>norme di conformità</i> | R17 |
| | St0.2 | | |

| 6.1 | DESTINAZIONI D'USO ammesse | Unità elementari e tessuti | | | |
|-----|--|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | Ae | Bu | Bs | Bsv |
| | RESIDENZA [1] | <input type="checkbox"/> | <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"/> | <input type="checkbox"/> |
| | ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Pubblici esercizi [3] | <input type="checkbox"/> | <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"/> | <input type="checkbox"/> |
| | DISTRIBUZIONE AL DETTAGLIO Esercizi commerciali e strutture di vendita [5] | (✘) | (✘) | (✘) | (✘) |
| | ATTIVITÀ DIREZIONALI Aggregazioni di uffici ed attività direzionali [6] | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | ATTIVITÀ RICETTIVE Ricettività alberghiera [7] | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8] | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9] | <input type="checkbox"/> | <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"/> | <input type="checkbox"/> |
| | URBANIZZAZIONE secondaria [26] | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27] | <input type="checkbox"/> | <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"/> | <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"/> | <input type="checkbox"/> |
| | ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31] | | <input type="checkbox"/> | <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> | R17 |
| | 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 | MSV |
| | | GSV | | GSV |
| Bu – Bs - Bsv | EV | | EV | |
| | MSV | | MSV | |
| | | GSV | | GSV |

| | |
|----------|---|
| 7 | Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St4 |
|----------|---|