

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VERNAZZINO – MULLANA – S.NAZARIO	R19b
	St0.2/St0.5			

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

Prevalenti indirizzi di pianificazione sono:

- la **riqualificazione** degli organismi isolati di impianto storico articolati sui versanti degradanti a sud comprendente le vallecicole del Rio Repossenoed il culminale di S.Lazzaro con sostanziale conferma dei pesi insediativi esistenti. Episodici addensamenti finalizzati in termini di esclusivo presidio ambientale saranno ppromossi 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.

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

2.1.1	componenti: caratteri	2.1.2	obiettivi e modalità
Me Vg	Organismi singoli di grande rilevanza storico-architettonica: EMERGENZE RELIGIOSE		CONFERMA dei valori di organicità dell'edificio storico in rapporto con il culminale orografico recupero e restauro del lo spazio aperto insieme alla costruzione architettonicamente emergente.
Ep	AREE di PRESIDIO AMBIENTALE		VALORIZZAZIONE del paesaggio agrario tipico con prevalenza di componenti naturalistiche rispetto a quelle agronomiche. Gli interventi insediativi a carattere residenziale sono ammissibili solo se correlati ai potenziamenti delle nucleazioni [An] con la precisa finalità di non impegnare ulteriormente risorse territoriali. RIQUALIFICAZIONE ed equipaggiamento dei percorsi tradizionali di collegamento dal centro urbano alla collina. per la realizzazione di tali interventi si prescrive l'obbligo di effettuare la VALUTAZIONE DI INCIDENZA a livello progettuale ex DGR 328/2006.
An	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] Tali episodici insediamenti rappresentano i segni del precedente assetto insediativo rurale sulle dorsali orografiche ed in particolare a formare corona intorno al culminale di S.Lazzaro		CONFERMA del tessuto dell'edilizia minore, dei suoi valori tradizionali, ove ancora significativamente presenti; in particolare è da tutelare il ruolo organico dei giardini e dei coltivi storici pertinenti nei rapporti con il tessuto storico minore. EVOLUZIONE verso un integrazione dell'orditura del tessuto esistente tramite episodi insediativi di limitata consistenza in consonanza con le indicazioni del PTCP locale. Sono presenti <i>Aree di Attraversamento specie ambienti aperti della REL</i> : 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]

2.2	Sub-ambiti speciali di intervento
------------	--

s.a.s 19b.1	Sub-ambito speciale di intervento		Circoscritta espansione insediativa in autonomo equilibrio di urbanizzazioni tramite regime di convenzionamento, a compimento di un progetto di SUA del PRIS presentato alla Civica Amministrazione (prot. 40744 del 3/12/2003)			
	ubicazione	zona di pris	funzione	peso insediativo	S.A [mq]	standards [mq]
	S.Nazario	AGS	Residenziale	34 abit.	1.030	1.030

I dati che precedono hanno una funzione di riepilogo. La disciplina urbanistica di riferimento è quella della scheda di intervento punto 5.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VERNAZZINO – MULLANA – S.NAZARIO	R19b
	St0.2/St0.5			

3	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
Serv. S.a.s 19b.1	S. Nazario	private	1.030	Parcheggi e servizi zonali (Lett. B e C)		○	servizi derivanti dall'attuazione di Sas 19b.1
servizi pubblici		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	-	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	1.030	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	1.030
servizi privati		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	-	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati [mq]</i>	-
TOTALE SERVIZI			<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>			1.030	
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)					○	servizi derivanti dall'attuazione di Ep-An

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

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

assetto insediativo:	IS.MA-Me	assetto vegetazionale:	COL.ISS-BAT.CO BCT.TRZ.BAT	assetto geomorfologico:	MO-b
<p>L'attribuzione di un regime di IS.MA è coerente con l'assetto insediativo in atto per la totale superficie dell'ambito., mentre il regime Me tutela l'emergenza di S.Lazzaro</p> <p>Le previsioni di PUC si allineano in piena aderenza all'impianto del PTCP locale e le modeste operazioni di incremento insediativo sono pienamente coerenti con detta disposizione normativa, sia per consistenza sia per i parametri di densità legati al presidio ambientale (aree Ep ed An) sia per regole, modalità e cautele di attuazione.</p>					

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: VERNAZZINO – MULLANA – S.NAZARIO	R19b
	St0.2/St0.5			

5	Sub-ambito speciale di INTERVENTO	MODALITÀ DI INTERVENTO		
S.a.s 19b.1 S. Nazario zona di PRIS AGS	<p>Permesso di costruire convenzionato. La richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da un SOI riferito a tutto il sub ambito perimetrato in cartografia di PUC ed al contesto di rilevanza possibile per gli impatti paesistico-ambientale, in cui oltre a verificare lo stato delle urbanizzazioni, venga elaborato lo studio di compatibilità in detto contesto particolare pregio e si dia dimostrazione della sostenibilità delle scelte progettuali nei confronti degli elementi costitutivi l'ambito, individuati come significativi e suscettibili di incidenza. Le dotazioni di servizi a standard e le dotazioni di parcheggi pertinenziali dovranno essere conformi alle disposizioni della presente scheda integrata, ove necessario, dalle indicazioni parametriche generali del PUC.</p> <p>Norma transitoria In assenza di titolo edilizio convenzionato (TEC), sono ammissibili interventi fino alla ristrutturazione edilizia RS sulle costruzioni esistenti</p>			
	Parametri urbanistici ed edilizi	Peso insediativo e servizi	Esiti tipo-morfologici e prestazionali	
	Sup. terr. [mq]	90.006 (1)	Funz. prescritte	L'intervento dovrà curare un particolare corretto inserimento nell'ambiente. Si prescrive l'obbligo di effettuare la VALUTAZIONE DI INCIDENZA a livello progettuale ex DGR 328/2006
	H max edif. [m]	7,5	[1]	
	Ds [tipoA,B,C] [m]	Vedi Tab S1		
	Ds [tipo F] [m]	5		
	D.C. [m]	5	Peso insediativo	
	Df1 [m]	min 3 o aderenza	S.A tot. di previsione 1.030 mq	
	Df2 [m]	10		
	r.c. [%]			
Dotazione di Servizi prescritti [mq] (1)		Dotazione di Servizi aggiuntivi [mq]		
1.030				
<p>(1) I dati qui riportati (superficie territoriale e superficie degli standards) non hanno valore prescrittivo, ma solo una funzione di riepilogo. L'effettiva estensione della superficie territoriale è quella delle particelle effettivamente interessate, mentre la superficie dei servizi non potrà essere inferiore a quella indicata nella scheda ed a quella derivante dal peso insediativo effettivo previsto sulla base della norma del PUC.</p>				

6	Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St4
7	Per le norme di conformità relative ai sub-ambiti Ep-An (D.U., interventi ammissibili ecc.) si rinvia all'elaborato St3