

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R24
	St0.4		

<b>1</b>	<b>obiettivo generale della disciplina</b>
----------	--

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito mettendo in coerenza:

- il recupero e la valorizzazione del peculiare aggregato storico del **Santuario** costituito da *Capisaldi architettonici* specialistici di rilevante pregio urbanistico, morfologico, simbolico e funzionale, insediamento sorto in posizione emergente sulla principale via di comunicazione stradale della valle del Letimbro, provvisto altresì di una fermata ferroviaria;
- la salvaguardia ed il ripristino dei caratteri ambientali (il fiume e il verde di pregio dei complessi architettonici ed i residui dell'impianto agrario storico con nucleazioni sia di fondo valle che di versante), in applicazione di pertinenti principi di della globale organicità di rapporto tra ambiente costruito e spazi aperti sistemati secondo precise intenzionalità progettuali, recuperandone l'identità storica;
- l'infrastruttura sportiva esistente
- il consolidamento di strutture ricettive esistenti seppur in termini marginali.

<b>2</b>	<b>articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)</b>
----------	--

2.1	componenti: caratteri	2.2	obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC
Ni Me Vg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• NUCLEO STORICO di SANTUARIO</li> <li>• Organismi singoli di grande rilevanza storico-architettonica: RELIGIOSE, CONVENTUALI ED ASSISTENZIALI</li> <li>• PIAZZE, PERCORSI e tracciati storici</li> </ul>	VALORIZZAZIONE dell'aggregato storico, con il recupero ed il restauro non solo degli edifici storici ma anche del sistema, ancora ben riconoscibile nell'ambito, degli spazi aperti configurati, dei percorsi e dei loro margini, curando in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) il rapporto tra lo spazio aperto, le costruzioni architettonicamente emergenti, ripristinando e valorizzando connessioni morfologiche, visuali;</li> <li>b) le scelte dei materiali e le tecniche edilizie in coerenza con le morfo-tipologie originali;</li> </ul>	
E (⊙)	AREE AGRICOLE	VALORIZZAZIONE del paesaggio agrario tipico e dei percorsi tradizionali di collegamento dal centro urbano all'entroterra: gli interventi insediativi a carattere residenziale correlati con le attività agricole sono incentivati se connessi ai potenziamenti delle nucleazioni [An] con la precisa finalità di non impegnare ulteriori risorse territoriali e di non estendere l'armatura infrastrutturale.	
An (⊙)	Embrionali nucleazioni del sistema insediativo agrario tradizionale, articolate lungo il fondovalle ovvero su formazioni orografiche di pianoro o di promontorio, con areali adatti, 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 E [punto 5.4 dell'elab. St.3]	RIQUALIFICAZIONE del tessuto dell'edilizia minore nei suoi valori tradizionali, ancora significativamente presenti; in particolare è da tutelare il ruolo organico dei giardini e dei coltivi storici pertinenti all'edificato. 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 pur rinvigorendo i lasciti storici dell'insediamento rurale tradizionale, nella coerente traccia di un completamento del processo di colonizzazione del territorio.	
Dh (*)	INSEDIAMENTI episodici ARTIGIANALI e di DEPOSITO	Aree di insediamenti produttivi esistenti, per i quali è proponibile l'EVOLUZIONE verso attività ricettive e/o assistenziali con azione complessiva di riqualificazione paesistica ed	
H (*)	UNITÀ' INSEDIATIVA destinata alla ricettività turistica alberghiera	RIQUALIFICAZIONE delle attività in atto per rispondere ad esigenze di rifunionalizzazione delle strutture ricettive esistenti, al potenziamento delle dotazioni pertinenti di parcheggio, di servizio e per lo sport, nonché alla qualificazione ambientale dell'intorno,	

(⊙) sono presenti *Corridoi ecologici specie ambienti acquatici 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]

(\*) si prescrive l'obbligo di effettuare la VALUTAZIONE DI INCIDENZA a livello progettuale ex DGR 328/2006, nel caso di nuove costruzioni

Nel programma di social housing del Nov. 2007 è stato approvato un intervento di recupero di un immobile con la creazione di 6 alloggi a canone moderato

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	Ambito: SANTUARIO	<b>R24</b>
	St0.4			

**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
S24.1	Via alla Stazione 5	Comunali	1.500	Attr.Sanit :Osped.(Lett. B)	●		Ricovero Geriatrico Pad. Noceti
S24.1a	Via alla Stazione 5	Comunali	20.980	Attr.Sanit :Osped.(Lett. B)	●		Parco privato Ricovero Geriatrico Pad. Noceti
S24.2	P.za Santuario 4	Comunali	2.350	Attr.Sanit :Osped.(Lett. B)	●		Ricovero Geriatrico e Ambulatorio
S24.3 (●)	P.za Santuario 1/3/5/7r	Comunali	690	Attr.Sanit :Osped.(Lett. B)	●		Officine USL
S24.4	P.za Santuario 6	Religiose	980	Attr. Int. Com. (Lett. B)	●		Santuario Basilica N.S. della Misericordia
S24.5	P.za Santuario	Comunali	2.940+1.050	Parco/Gioco/Sport (Lett.C)	●		Area verde
S24.6	P.za Santuario	Statali	200	Attr. Int. Com. (Lett. B) Servizio privato	●		Poste Santuario
S24.7	Via Cimavalle	Comunali	4.070	Istruzione (Lett. A)	●		Scuole Elementari di Santuario
S24.8	Santuario	Comunali	10.150	Parco/Gioco/Sport (Lett.C)	●		Campo di Calcio
S24.9	Santuario	Comunali	3.100	Attr. Int. Com. (Lett. B)	●		Cimitero
S24.10	Santuario	Statali	1.170	Attr. Int. Com. (Lett. B)	●		Stazione Ferroviaria Santuario e parcheggio
S24.11	P.za Santuario	Statali	1.800	Verde. (Lett. C)	●		Area verde
<b>servizi pubblici</b>		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>50.090</b>	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	<b>50.090</b>
<b>servizi privati</b>		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>200</b>	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati [mq]</i>	<b>200</b>
<b>servizi tecnologici</b>		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>690</b>	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.tecnol [mq]</i>	<b>690</b>
<b>TOTALE SERVIZI</b>			<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>				<b>50.980</b>
<b>Serv-E-An</b>	L'attuazione dell'insediabilità in area agricola <b>E</b> ed in particolare nelle aree <b>An</b> 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 <b>An</b> in applicazione della norma di cui all'elab. <b>St3</b> (nel caso di ricorso alla densità maggiorata rispetto alla densità base)						

(●) sono presenti - *Corridoi ecologici specie ambienti acquatici- della REL*: 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 con specifico riferimento alla tutela delle specie. [vedi tavv DF1.5.1/2 e DF S8.1/2]

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	Ambito: SANTUARIO	<b>R24</b>
	St0.4			

4.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti			
		Ni	Dh	H	E-An
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Esist.	<input type="checkbox"/> Esist.	Vedi St3
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]				
	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>	Ambito: SANTUARIO	<b>R24</b>
	St0.4			

4.2 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
Ni-Dh-H	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV

<b>5</b>	<b>disciplina paesistica</b>
----------	------------------------------

5.1 rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP					
assetto insediativo:	NI.MA-ID.CO-IS.MA	assetto vegetazionale:	COL-ISS	assetto geomorfologico:	MO-b
<p>Il regime di <b>NI.MA</b> è coerente con l'assetto insediativo in atto riguarda la polarità paesistica del "Santuario" e le sue pertinenze. Il PUC assume come linea di indirizzo la conferma di tale regime normativo.</p> <p>Le aree di margine, debolmente insediate (vedi tessuti <b>An</b> e <b>Av</b>) ricadono in <b>IS.MA - ID.CO</b>.</p> <p>In congruenza con tali regimi, gli interventi previsti dal PUC, sul versante dell'azione di riqualificazione paesistica, si articolano tra le opportune operazioni di recupero a carico del patrimonio costruito esistente [<b>IS.MA</b>] ed interventi anche incrementali [<b>ID.CO</b>] in siti idonei, sia per le caratteristiche morfologiche ed espositive, sia per il grado di accessibilità.</p>					

<b>6</b>	<b>Per le aree [E,An] le destinazioni d'uso, gli interventi ammissibili di nuova costruzione sono normati nell'elaborato St 3</b>
<b>7</b>	<b>Gli interventi ammissibili sulle costruzioni esistenti sono normati nell'elaborato St 4</b>