

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R36
	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 compresa tra i crinali secondari che discendono dal passo del Priocco a ponente verso S. Maria del Monte ed a levante verso il Bricco Molinero. 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 del Monte).

2.1 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	Vol [mc]	peso insediativo	standards [mq]	
SUA 36.1 (☉)	Bricco di Croce Legino	24.690	AGS	Residenziale libera	740		parcheggi	80
				All'interno del perimetro di SUA approvato è ammissibile, previo rilascio di permesso di costruire, la realizzazione di magazzini alle seguenti condizioni: a) in numero massimo di 3 e con una S.A totale massima di mq 80; b) venga prodotto opportuno asservimento sulla base degli indici di cui alla corrispondente area EP contermine; tale asservimento potrà interessare anche lotti non contigui purché all'interno del medesimo ambito R36 in cui lo SUA è ricompreso; c) i manufatti potranno presentare non più di un lato fuori terra; d) dovranno essere rispettati i parametri urbanistico- edilizi nonché i "requisiti urbanistico –infrastrutturali" di cui alle pertinenti tabelle delle aree Ep per gli ambiti del territorio extraurbano				
approvato con delib. CC n. 44 del 10/09/1999								

(☉) 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: MADONNA DEL MONTE – RIO MOLINERO - RIO BRICCO	R36
	St0.1/St0.2			

3	dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati
----------	--

area	toponomastica	superf. (mq)	proprietà	funz. preval..M.1444/68	esist.	previs	stato di fatto		
S 36.1	Madonna del Monte	3.530	religiose	Edif.Culto-verde(artt.B-C)	○		Chiesa ed area verde		
S 36.2	Madonna del Monte	34.900		verde(artt.B-C)	○		Fortezza ed aree verdi		
Serv. SUA 36.1	Valcada	80				○	servizi derivanti dall'attuazione di SUA 36.1		
Serv. S.a.s 36.2	Madonna del Monte	666				○	servizi derivanti dall'attuazione di S.a.s. 36.2		
servizi pubblici		<i>Tot.esistenti [mq]</i>	38.430		<i>Tot.di previsione [mq]</i>		746	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	38.430
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>			39.176	
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)								

4.2	Sub-ambiti speciali di intervento
------------	--

s.a.s 36.2	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. 2023 del 18/01/2001)			
	ubicazione	zona di pris	funzione	peso insediativo	S.A [mq]	standards [mq]
	Madonna del Monte	AGS-Apn	Residenziale	31 abit.	666	666

I dati che precedono hanno una funzione di riepilogo. La disciplina urbanistica di riferimento è quella della scheda di intervento punto 6.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	norme di conformità ambito: MADONNA DEL MONTE – RIO MOLINERO - RIO BRICCO	R36
	St0.1/St0.2		

4.1 articolazione in componenti dell'ambito (sub-ambiti, tessuti, unità elementari)	
4.1.1 componenti: caratteri	4.1.2 obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC
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 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. RIQUALIFICAZIONE ed equipaggiamento dei percorsi tradizionali di collegamento dal centro urbano alla collina.
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]	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. 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.
Me Organismi singolari di grande rilevanza storico-architettonica: EMERGENZE RELIGIOSE, CIVILI, MILITARI con pertinenze a verde.	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.
(⊙) 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.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: MADONNA DEL MONTE – RIO MOLINERO - RIO BRICCO	R36
	St0.1/St0.2			

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 BCT TRZ BAT - PRT, BCT TRZ BAT	assetto geomorfologico:	MO-b
----------------------	-------------------	------------------------	---	-------------------------	-------------

L'attribuzione di un regime di **IS.MA** esteso all'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.

6	Sub-ambito speciale di INTERVENTO	MODALITÀ DI INTERVENTO
----------	--	-------------------------------

S.a.s 36.2 Madonna del Monte zona di PRIS AGS-APN	Permesso di costruire convenzionato. La richiesta del titolo edilizio deve essere corredata da uno studio di carattere generale riferito a tutto il sub ambito perimetra- to in cartografia di PUC in cui sia verificato lo stato delle urbanizzazioni. 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.				
	Norma transitoria In assenza di titolo edilizio convenzionato (TEC) , sono ammissibili interventi fino alla ristrutturazione edilizia RS sulle costruzioni esistenti				
	Parametri urbanistici ed edilizi		Peso insediativo e servizi		Esiti tipo-morfologici e prestazionali
	Sup. terr. [mq]	111.046 (①)	Funz. prescritte		Dovranno essere poste in opera adeguate piantumazioni a corredo delle nuove costruzioni. Sono presenti <i>Aree di Attraversamento specie ambienti aperti della REL</i> : per la realizzazione degli <u>interventi ammissibili sui suoli</u> 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 <u>la realizzazione di interventi edilizi</u> vigono in tali aree le indicazioni operative ed i divieti di cui al § 5.2.1 delle disposizioni generali del fascicolo St2
	H max edif. [m]	7,5	[1]		
	Ds [tipoA,B,C]	Vedi Tab S1	Peso insediativo		
	Ds [tipo F]	5	S.A tot. di previsione		
	D.C. [m]	5	666 mq		
	Df1 [m]	min 3 o aderenza			
	Df2 [m]	10			
r.c. [%]		Dotazione di Servizi prescritti [mq] (①)			
		666			

(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.

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

8	Per le norme di conformità relative ai sub-ambiti Ep-An (D.U., interventi ammissibili ecc.) si rinvia all'elaborato St3
----------	--