

**Art. 35.5 - Località San Giovanni Camerosa
R. U. ATTUATIVO**

Dati e parametri urbanistici:

- Volumetria massima ammissibile: mc 1875
- Tale volumetria corrisponde a n° 5 alloggi convenzionali, anche accorpabili in un edificio unitario, secondo i parametri definiti dal PS
- Altezza massima (Hmax): 7.50 mt
- Destinazione consentita: residenza

Organizzazione morfologica e riqualificazione esistente

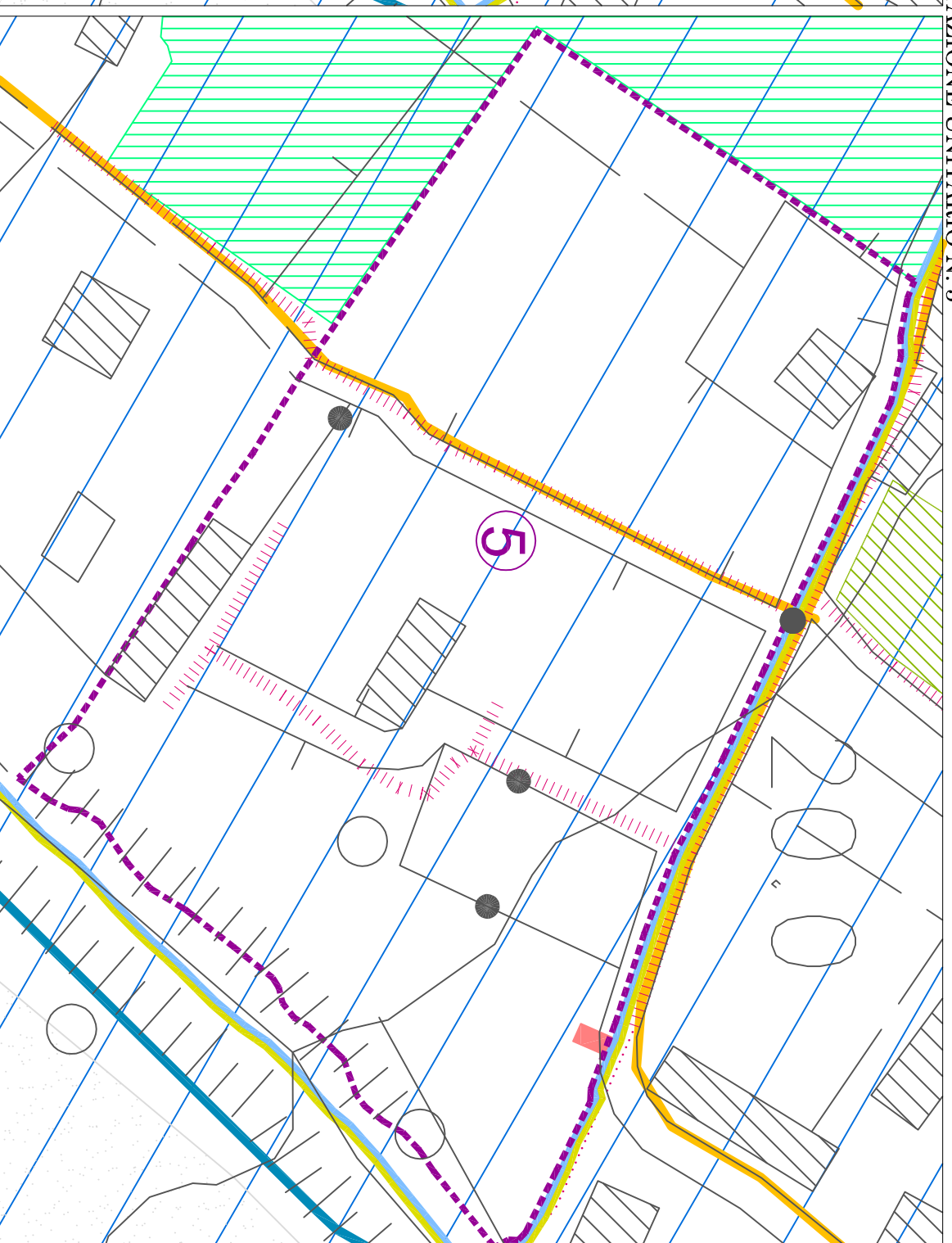
- L'edificato dovrà essere organizzato tenendo conto dell'edificato esistente e dei rapporti con il contesto territoriale;
- L'edificato dovrà essere localizzato con l'osservanza delle distanze di rispetto lungo il Rio San Giovanni;
- Al fine di riqualificare l'ambito territoriale ricompreso nel comparto, sugli edifici esistenti, per comprovati motivi funzionali ed igienico sanitari, per la definizione dei quali si rinvia al regolamento edilizio, è consentita la riqualificazione delle strutture incompatibili con il contesto paesaggistico ambientale con incremento una tantum del 10% da utilizzarsi prioritariamente nel riuso di volumi esistenti;
- Si prescrive un lotto minimo di 800 mq con un franco del 10% da verificare in relazione alla particolare conformazione del lotto

Interventi a carattere ambientale e permanenze da valorizzare:

- Per le aree libere si prescrive la tutela dell'assetto agricolo esistente
- Dovrà essere definito un progetto di sistemazione ambientale unitaria
- Dovrà essere presentata la verifica di incidenza ambientale al fine di escludere effetti negativi sulle specie e gli habitat presenti nel SIR - ZPS 058, Codice Natura 2000: IT5160012, Monte Capanne e Promontorio dell'Engola, secondo l'apposita scheda-tipo acclusa al Regolamento edilizio.

Modalità di attuazione

- Progetto unitario di intervento e permesso di costruire convenzionato
- Rinvio ad altre disposizioni:
- Per i parametri edilizi e le eventuali prescrizioni morfologiche di dettaglio si rinvia al Regolamento edilizio
- Il progetto dovrà essere accompagnate dalle verifiche ambientali paesaggistiche ed idrogeologiche richieste dalla legislazione di settore, dal Piano strutturale e dal presente Regolamento urbanistico *nonché dalla verifica di incidenza come sopra specificato* ed è subordinato alla acquisizione di tutti i pareri nulla osta assenti dovuti a termini di legge



**Art. 35.5 - Località San Giovanni Camerosa
VARIANTE AL R. U.**

Dati e parametri urbanistici:

- Volumetria massima ammissibile: mc 1875
- Tale volumetria corrisponde a n° 5 alloggi convenzionali, anche accorpabili in un edificio unitario, secondo i parametri definiti dal PS
- Altezza massima (Hmax): 7.50 mt
- Destinazione consentita: residenza

Organizzazione morfologica e riqualificazione esistente

- L'edificato dovrà essere organizzato tenendo conto dell'edificato esistente e dei rapporti con il contesto territoriale;
- L'edificato dovrà essere localizzato con l'osservanza delle distanze di rispetto lungo il Rio San Giovanni;
- Al fine di riqualificare l'ambito territoriale ricompreso nel comparto, sugli edifici esistenti, per comprovati motivi funzionali ed igienico sanitari, per la definizione dei quali si rinvia al regolamento edilizio, è consentita la riqualificazione delle strutture incompatibili con il contesto paesaggistico ambientale con incremento una tantum del 10% da utilizzarsi prioritariamente nel riuso di volumi esistenti;
- Si prescrive un lotto minimo di 800 mq con un franco del 10% da verificare in relazione alla particolare conformazione del lotto

Interventi a carattere ambientale e permanenze da valorizzare:

- Per le aree libere si prescrive la tutela dell'assetto agricolo esistente
- Dovrà essere definito un progetto di sistemazione ambientale unitaria
- Dovrà essere presentata la verifica di incidenza ambientale al fine di escludere effetti negativi sulle specie e gli habitat presenti nel SIR - ZPS 058, Codice Natura 2000: IT5160012, Monte Capanne e Promontorio dell'Engola, secondo l'apposita scheda-tipo acclusa al Regolamento edilizio.

Modalità di attuazione

- Progetto unitario di intervento e permesso di costruire convenzionato
- Rinvio ad altre disposizioni:
- Per i parametri edilizi e le eventuali prescrizioni morfologiche di dettaglio si rinvia al Regolamento edilizio
- Il progetto dovrà essere accompagnate dalle verifiche ambientali paesaggistiche ed idrogeologiche richieste dalla legislazione di settore, dal Piano strutturale e dal presente Regolamento urbanistico *nonché dalla verifica di incidenza come sopra specificato* ed è subordinato alla acquisizione di tutti i pareri nulla osta assenti dovuti a termini di legge