

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R20
	St0.2/St0.5		

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

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito a partire dagli insediamenti lineari di impianto storico articolati lungo il percorso tradizionale di versante che si biforca verso monte intorno al promontorio orografico di Cantagalletto (via Maggeni).
Sostanziale conferma dei pesi insediativi esistenti pur con episodici addensamenti delle nucleazioni filiformi esistenti ed interstiziali incrementi puntualmente localizzati in siti verificati dal punto di vista delle compatibilità ambientali e delle compatibilità con l'attuale armatura infrastrutturale, con l'obiettivo di rivitalizzare e promuovere le attività agricole storicamente presenti.

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

2.1	componenti: caratteri	2.2	obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC
------------	------------------------------	------------	--

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 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 E [punto 5.4 dell'elab. St.3] Tali nucleazioni rappresentano i segni più consistenti del precedente assetto insediativo rurale, che ha interessato il versante (Cianetti Maggeni) meno soleggiato (est), della dorsale orografica, che dal culminale del Monte Giardina discende in direzione ovest-est fino a Lavagnola.		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 limitata 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, in una delle sue due forme fondamentali: il nucleo lineare allungato lungo la percorrenza matrice ovvero la struttura isolata autonoma in areale agricolo esteso (vedi [Mes])
---------------	--	--	--

(☉) 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]

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

Serv-E-An	L'attuazione dell'insediabilità in area agricola E 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	disciplina paesistica
----------	------------------------------

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

assetto insediativo:	IS.MA ID.MA	assetto vegetaz.	COL.ISS-BAT.CO BCT.TRZ.BAT BAT.CO	assetto geomorfologico:	MO-b
-----------------------------	--------------------	-------------------------	--	--------------------------------	-------------

L'attribuzione di un regime di **IS.MA** è coerente con l'assetto insediativo in atto per la quasi totalità dell'ambito, mentre il regime **ID.MA** esteso ad una fascia perimetrale ad oriente dell'ambito pare più funzionale a ripermire gli spazi di polarizzazione insediativa di fondo valle del Letimbro; la linea di demarcazione tra i due regimi si colloca quindi proprio sul percorso di crinale di via Maggeni, non propriamente in aderenza con la morfologia territoriale fondante gli insediamenti.

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 dette disposizioni normative, sia per consistenza (aree An) sia per regole, modalità e cautele di attuazione.

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