

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	<b>R25</b>
	St0.4		

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

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito a partire dagli insediamenti di impianto storico articolati lungo il percorso di fondovalle del Letimbro, sulle due rive, di cui Cimavalle costituisce la polarità più consistente.

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'obbiettivo di rivitalizzare e promuovere le attività agricole storicamente presenti.

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

<b>2.1</b>	<b>componenti: caratteri</b>	<b>2.2</b>	<b>obiettivi e modalità della riqualificazione del PUC</b>
------------	------------------------------	------------	------------------------------------------------------------

<b>E (⊙)</b>	<b>AREE AGRICOLE</b>	<b>VALORIZZAZIONE</b> 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.
--------------	----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>An (⊙)</b>	<b>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]</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE</b> 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 <b>EVOLUZIONI</b> 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, nelle sue due forme fondamentali: il nucleo lineare allungato lungo la percorrenza valliva ovvero la struttura isolata autonoma in areale agricolo esteso (vedi <b>[Mes]</b> )
---------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Bbd</b>	<b>Formazione decentrata occasionale a densità discontinua, con eterogeneità tipologiche e funzionali, presenza significativa di funzioni produttive, cresciuta per ispessimento delle direttrici vallive di collegamento territoriale</b> L'insediamento si compone di una frammentata sequenza lineare lungo l'asse vallivo di ridotti agglomerati con caratteri di serialità del tessuto, talvolta in aggregazione rispetto alle costruzioni d'epoca più antica, talvolta di impianto più recente, spesso con compresenza di residenza ed attività produttive artigianali.	<b>RIQUALIFICAZIONE alla scala urbanistica</b> dell'orditura del tessuto edilizio e delle relazioni tra spazi costruiti e spazi liberi, <i>alla scala edilizia</i> degli aspetti linguistici e stilistici, dei caratteri architettonici cercando di diradare il rapporto di copertura La caratteristica generale di tessuto addensato, percettibilmente in corrispondenza degli insediamenti di più antico impianto e nell'immediata gravitazione rispetto al fondovalle, è compatibile con episodiche integrazioni insediative che contribuiscano a raggiungere nuove condizioni di qualità morfologica e di rifunionalizzazione delle attività produttive.
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Hi</b>	<b>Unità insediativa destinata alla ricettività turistica all'aria aperta</b>	<b>RIQUALIFICAZIONE:</b> limitati interventi edilizi incrementali volti a rispondere ad esigenze di rifunionalizzazione della strutture ricettiva esistente, al potenziamento delle dotazioni pertinenti di parcheggio, di servizio e per lo sport, nonché alla qualificazione ambientale dell'intorno.
-----------	-------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(⊙) sono presenti *Aree di Attraversamento specie ambienti aperti- 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**]

<b>3</b>	<b>dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati</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)
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: CIMAVALLE	<b>R25</b>
	St0.4			

4.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti		
		Bbd	Hi	E-An
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/>		Vedi St3
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Botteghe artig./laboratori, non compresi tra le insalubri [2]	<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Pubblici esercizi [3]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ DI CONNETTIVO URBANO Servizi alla persona ed all'impresa [4]	<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"/>	
	ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale [8]			
	ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere [9]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE industrie compresi laboratori,uffici tec. ed ammin., esposiz. [10]			
	ATTIVITÀ PRODUTTIVE artigianato compresi laboratori,uffici tec. ed ammin, esposiz [11]	<input type="checkbox"/>		
	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]	<input type="checkbox"/>		
	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"/>		
	URBANIZZAZIONE secondaria [26]	<input type="checkbox"/>		
	URBANIZZAZIONE Edifici ed aree pubbliche [27]	<input type="checkbox"/>		
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Centri sociali, culturali e religiosi [28]	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Istruzione privata [29]			
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Teatri, cinema e sale di spettacolo [30]			
	ATTIVITA' PRIVATE DI VALENZA GENERALE Strutture sportive o ricreative private [31]		<input type="checkbox"/>	
	ATTIVITÀ SANITARIE E ASSISTENZIALI PRIVATE (cliniche private, case di riposo, R.S.A.) [32]			

(✖) vedi norme specifiche nella scheda di sub-ambito

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: CIMAVALLE	<b>R25</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
<b>Bbd</b>	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV

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

<b>5.1</b>	<b>rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP</b>
------------	-------------------------------------------------------------

assetto insediativo:	<b>ID.CO - IS.MA</b>	assetto vegetazionale:	<b>COL.ISS/ BCT TRZ BA BAT CO</b>	assetto geomorfologico:	<b>MO-b</b>
----------------------	----------------------	------------------------	---------------------------------------	-------------------------	-------------

L'attribuzione di un regime di **ID.CO** alla polarità più consistente dell'ambito (Cimavalle) ed il regime di **IS.MA** esteso al restante perimetro dell'ambito sono coerenti 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 insediativo sono pienamente coerenti con dette disposizioni normative, sia per consistenza (aree An) sia per regole, modalità e cautele di attuazione.

Infine, le aree [Hi] e [Bbd], come campeggio e nucleazione di più recente formazione, rispettivamente, ricadono in area **IS.MA**, regime comunque compatibile, per il carattere degli usi in atto e le modeste operazioni di riassetto previste.

<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>
----------	------------------------------------------------------------------------------------------------