

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R31
	St0.4		

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

Prevalente indirizzo di pianificazione è la **riqualificazione** dell'ambito a partire dagli insediamenti lineari di impianto storico articolati lungo il percorso di fondovalle del Lavastro (S.S. 29 di Cadibona) in località Montemoro e S.Giacomo nonché dagli insediamenti isolati sulle formazioni orografiche di promontorio e nucleazioni di versante [CASE BANDITE, CA' DELL'AIA] sui versanti più a settentrione.

Sostanziale conferma dei pesi insediativi in atto pur con episodici addensamenti delle nucleazioni esistenti, tramite 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.

Sostanziale mantenimento quantitativo dei pesi insediativi, pur consentendo episodici addensamenti delle nucleazioni in piena compatibilità con l'armatura infrastrutturale esistente

<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 ambiente rurale: gli interventi insediativi a carattere residenziale, correlati con le attività agricole, sono incentivati se connessi ai potenziamenti degli areali [An] con la precisa finalità di non impegnare ulteriori risorse territoriali e di non estendere l'armatura infrastrutturale.
<b>An</b>	<b>Organismi isolati dell'insediamento rurale tradizionale, 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]</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 pertinenziali 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.
<b>Me</b>	<b>Organismi singoli di grande rilevanza storico-architettonica: EMERGENZA RELIGIOSA</b>		<b>CONFERMA</b> dei valori di organicità dell'organismo storico, con il recupero ed il restauro e la valorizzazione non solo dell'edificio storico ma anche degli spazi aperti pertinenziali dell'intorno, ancora ben riconoscibile nell'ambito, dei percorsi di accesso e dei loro margini, curandone in particolare il rapporto con la costruzione architettonicamente emergente.
<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 rifunzionizzazione della strutture ricettive esistenti, al potenziamento delle dotazioni pertinenziali di parcheggio, di servizio e per lo sport, nonché alla qualificazione ambientale dell'intorno.
<b>Dr</b>	<b>INSEDIAMENTO episodico ARTIGIANALE e di DEPOSITO</b>		<b>Mantenimento</b> condizionato a <b>riqualificazione</b> alla scala edilizia degli edifici esistenti, congiunta alla riqualificazione ambientale del contesto, specie delle aree pertinenziali, con idonee sistemazioni con la costituzione di diaframmi vegetali.

(☉) sono presenti *Corridoi ecologici specie ambienti boschivi 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: S.GIACOMO - MONTEMORO	<b>R31</b>
	St0.4			

<b>3</b>	<b>dotazioni standards urbanistici, servizi pubblici e privati (tabella avente valore ricognitivo e non normativo)</b>
----------	--

Area	toponomastica	PROPRIETA'	Superficie(mq)	funz. prevalente D.M.1444/68	esist.	previs	RIFERIMENTI
S31.1	Montemoro	Religiose	625	Attr. Int. Com. (Lett. B)	●		Chiesa di S.Giacomo

<b>servizi pubblici</b>	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	<b>625</b>	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.pubblici [mq]</i>	<b>625</b>
<b>servizi privati</b>	<i>Tot.esistenti [mq]</i>	-	<i>Tot.di previsione [mq]</i>	-	<i>Tot.privati [mq]</i>	-
<b>TOTALE SERVIZI</b>		<i>esistenti e di previsione pubblici e privati [mq]</i>				<b>625</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)
------------------	--

<b>4</b>	<b>disciplina paesistica</b>
----------	------------------------------

<b>4.1</b>	<b>rapporti con la disciplina di livello locale di PTCP</b>
------------	---

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

L'attribuzione di un regime di **IS.MA** è coerente con l'assetto insediativo in atto per tutto l'ambito.

Le linee di previsione del PUC sono in completa aderenza all'impianto del PTCP locale ed il mantenimento dell'area a destinazione artigianale e del campeggio nonché le modeste operazioni di incremento insediativo legate all'attuazione delle zree agricole [E-An] sono pienamente coerenti con tale regime normativo, per consistenza, per regole, modalità e cautele di attuazione.

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i>	R31
	St0.4		

5.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti		
		Dr	Hi	E-An
	RESIDENZA [1]	<input type="checkbox"/> Esist. o di servizio		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]	<input type="checkbox"/>		
	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"/>	
	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>		<b>R31</b>
	St0.4	ambito: S.GIACOMO - MONTEMORO		

5.2	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
Dr Hi	EV		EV	
		MSV		MSV
		GSV		GSV

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