

Struttura del P.U.C.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	ambito: STRA' - CONCA VERDE – CASCINA DEI COPPI - PRIOCCO	<b>R35</b>
	St0.1/St0.2			

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

Prevalenti indirizzi di pianificazione sono:

- la **riqualificazione** degli organismi isolati di impianto storico articolati sui versanti degradanti dai crinali secondari discendenti dai Monte Serea e Monte Passeggi (Ca' di Be' Cascina dei Coppi, S.Pietro) .con sostanziale conferma dei pesi insediativi esistenti pur con episodici addensamenti degli 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, con l'obiettivo di rivitalizzare e promuovere le attività agricole storicamente presenti.
- la **conferma** della struttura ricettiva dell'Ostello della Gioventù,
- la **riqualificazione** dell'ambiente costruito di Conca Verde, che vede, a fianco di costruzioni rurali tradizionali una significativa presenza di più recenti edifici, testimonianza di una polarizzazione legata alle felici qualità ambientali del sito.

<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>	AREE AGRICOLE		VALORIZZAZIONE del paesaggio agrario tipico e dei percorsi tradizionali: 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>	Organismi isolati dell'insediamento rurale tradizionale di interesse storico e/o di valore testimoniale della cultura materiale contadina, rilevante per impianto tipologico, con areale agricolo, 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]		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, pur rinvigorendo i lasciti storici dell'insediamento rurale tradizionale, nella coerente traccia di un completamento del processo di colonizzazione del territorio.
<b>Bb' (*)</b>	Formazione periurbana collinare a densità discontinua, con eterogeneità tipologiche e margini instabili, in località Conca Verde, comprendente l'Ostello della Gioventù		CONFERMA <i>alla scala urbanistica</i> dell'orditura del tessuto edilizio e RIQUALIFICAZIONE delle relazioni tra spazi costruiti e spazi liberi, con ridefinizione formale dei margini degli spazi aperti e <i>alla scala edilizia</i> dei caratteri architettonici,

(\*)si prescrive l'obbligo di effettuare la VALUTAZIONE DI INCIDENZA a livello progettuale ex DGR 328/2006, nel caso di nuove costruzioni

(⊙) 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]

<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
S35.1 (⊙)	SS 29	comune	12.294	Attr. Int. Com. (Lett. B)	●		Ostello
servizi pubblici		<i>Tot. esistenti [mq]</i>		<b>12.294</b>	<i>Tot. di previsione [mq]</i>		<i>Tot. generale[mq]</i> <b>12.294</b>
servizi privati							<i>Tot. generale[mq]</i>
<b>TOTALE SERVIZI</b>				<i>esistenti e di previsione [mq]</i>			<b>12.294</b>
Serv-E-An	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.	ref. cartog.	<i>norme di conformità</i>	<b>R35</b>
	St0.1/St0.2		

4.1	DESTINAZIONI D'USO ammesse	Unità elementari e tessuti	
		Bb'	E-An
RESIDENZA	[1]	<input type="checkbox"/>	
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"/>	
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]		
ATTIVITÀ RICETTIVE Albergo tradizionale	[8]		
ATTIVITÀ RICETTIVE Strutture ricettive extralberghiere	[9]	<input type="checkbox"/>	
ATTIVITÀ PRODUTTIVE industrie compresi laboratori,uffici tec. ed ammin., esposiz.	[10]		
ATTIVITÀ PRODUTTIVE artigianato compresi laboratori,uffici tec. ed ammin, esposiz	[11]		
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]		
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]	<input type="checkbox"/>	

Vedi St3

(\*) vedi norme specifiche nella scheda di sub-ambito

Struttura del P.U.C.	rif. cartog.	<i>norme di conformità</i> ambito: STRA' - CONCA VERDE – CASCINA DEI COPPI - PRIOCCO	<b>R35</b>
	St0.1/St0.2		

<b>4.2</b>	<b>STRUTTURE di VENDITA [L.R. 1/2007- D.C.R. 18/2007]</b>			
<b>sub-ambito</b> (unità elementari e tessuti)	<b>ALIMENTARE</b>		<b>NON ALIMENTARE</b>	
	<b>STRUTTURA AMMESSA</b>	<b>STRUTTURA NONAMMESSA</b>	<b>STRUTTURA AMMESSA</b>	<b>STRUTTURA NONAMMESSA</b>
<b>Bb'</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>
------------	---

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

L'attribuzione di un regime di **IS.MA** esteso al l'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 il subambito **Bb'** mantiene inalterato i propri pesi insediativi, mentre le modeste operazioni di incremento a carico dell'area agricola (aree E ed An) sono pienamente coerenti con dette disposizioni normative, sia per consistenza sia per regole, modalità e cautele di attuazione.

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