

INTEGRAZIONE NTA VIGENTI

Le presenti disposizioni vengono introdotte nei vari articoli a seguito della Variante 2012

ART. 21 - NUCLEI STORICI

al punto 10) - posti macchina: viene inserito:

“Qualunque intervento sul patrimonio edilizio esistente che preveda con permesso di costruire semplice nuove unità abitative deve prevedere almeno un posto coperto o scoperto per ogni unità abitativa. Nei piani di recupero o nei permessi di costruire convenzionati si dovrà prevedere ricoveri autovetture o posti macchina per almeno un posto coperto ed uno scoperto per ogni unità abitativa.”

Disposizioni particolari

- L'immobile identificato al catasto terreni al fg. 8, mapp. 111p. e al catasto fabbricati al foglio NCT 8 mapp. 111 subalterno 12, categoria C6, classe 1, con Piano di Recupero può realizzare un abbassamento della quota di calpestio al piano terra al fine di raggiungere un'altezza media interna di mt. 2,70, con obbligo del mantenimento delle colonne e volti esistenti; il piano terra può essere interessato da una destinazione commerciale-direzionale con possibilità di monetizzazione dei parcheggi.

Il P.R. può prevedere massimo 3 alloggi residenziali collocabili sia al piano terra che al primo piano con conferimento di posti auto coperti e scoperti di pertinenza.

In assenza di P.R. sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria e il risanamento conservativo.

ART. 24.1 – ZONA “B1” – EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA

Disposizioni particolari

- E' possibile. sul mappale 30 del fg. 6 del NCTR la realizzazione (salvo diritto terzi) di un chiosco, quale ampliamento della struttura esistente di dimensioni di mt. 2,80 per mt. 5,50, nella parte nord dell'edificio, (salvo diritto terzi) e la trasformazione in struttura fissa della copertura attualmente stagionale aperta con tenda avvolgibile.

Tali interventi sono attuabili con permesso di costruire convenzionato in deroga alle NTA di zona prevedendo la riqualificazione dell'area esterna, il ripristino della

INTEGRAZIONE NTA VIGENTI

superficie a verde permeabile e la monetizzazione degli standard pari al 100% della SIp in ampliamento, se non ceduti.

- Il lotto di zona "B1" edilizia residenziale consolidata e di completamento semintensiva individuato sui mappali 430p. - 468p. - 469p. del fg. 5 di mq. 5.100 è costruibile con obbligo di Piano Attuativo che preveda la realizzazione del tronco di strada che collega la viabilità di via Toscana con via Liguria e la formazione di parcheggi nella quantità prevista dalle norme del P.d.S; altri indici e parametri sono quelli della zona "B1" relativi all'intera area.

La convenzione del P.A. deve prevedere gli accordi e le permutate di area fra il privato e l'Ente Comunale e le eventuali monetizzazioni di aree a standard non reperite.

ART. 24.3 – ZONA "B3" – DI RISTRUTTURAZIONE E RECUPERO

- L'immobile posto sul mapp. 192 del fg. 14 sub 13 e 14 della superficie complessiva di ~ mq. 5.480 attualmente adibito ad attività produttive può essere interessato da una trasformazione in residenziale, commerciale-direzionale-terziario solo con Piano di Recupero i) con un indice max di SIp di 0,50 mq/mq. sulla superficie complessiva indicata.

Per altri indici e parametri si fa riferimento alle norme della zona "B3" e del Piano dei Servizi per quanto riguarda gli standard da reperire e/o monetizzare.

In assenza di Piano di Recupero è possibile la manutenzione straordinaria degli immobili per il loro eventuale adeguamento alle esigenze che si dovessero evidenziare al fine di poter proseguire l'attività sino al trasferimento su un'area idonea a recepire l'attuale consistenza produttiva anche attraverso SUAP.

ART. 25.1 – "D1" – ZONA PRODUTTIVA CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO

Disposizioni particolari

- L'edificazione sulla particella 11 del fg. 11 in ampliamento dell'azienda esistente potrà avvenire con piano attuativo da sottoporre a VAS specifica ed ottemperando all'art. 11 delle NTA del P.d.S.

INTEGRAZIONE NTA VIGENTI

ART. 33.1 - ZONA AMBIENTALE PAESAGGISTICA

Disposizioni particolari

- L'immobile posto sul mapp. 15 del fg. 13 del censuario di Poncarale può essere interessato da un piano di recupero di ristrutturazione urbanistica con obbligo di mantenimento sostanziale del sedime originario.

Tale intervento deve essere finalizzato al ripristino della qualità paesistica delle situazioni di degrado e subordinato alla demolizione del fabbricato agricolo esistente dismesso e privo di valore architettonico.

Il P.R. di ristrutturazione urbanistica consente nei limiti dei volumi esistenti la destinazione di cantina vitivinicola con allegati servizi e abitazione per il proprietario o per il custode.

Il P.R. dovrà essere preceduto da uno studio urbanistico di contesto al fine di inserire in modo paesaggistico compatibile le nuove strutture.

Per altre disposizioni si fa riferimento alle norme di zona.

In assenza di P.R. sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia senza cambiamento di destinazione d'uso.