

UTOE n. 19 PONTEDORO	SCHEDA NORMA del comparto n. 6 <b>ADOZIONE Delibera C.C. N. DEL</b>	
<b>1. Destinazione urbanistica del comparto</b>	Zona B2 – Zone urbanizzate prevalentemente caratterizzate da tipologie edilizie unitarie di formazione recente ed impianto riconducibile al modello di isolato (art. 19 delle NTA)	
<b>2. Strumento di attuazione</b>	Piano di Recupero di iniziativa privata convenzionata	
<b>3. Parametri urbanistici</b>	Superficie comparto: 1320 mq	<b>Fabbricato residenziale isolato:</b> Se esistente: 330 mq <b>Annesso rurale</b> Se esistente: 106 mq.
<b>4. Funzioni ammesse</b>	Residenziale	
<b>5. Interventi ammessi</b>	<p>Riqualificazione dell'area attraverso il recupero e la riorganizzazione funzionale degli edifici e aree pertinenziali.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fabbricato “uni/bifamiliare isolato” scheda n. 42 del regesto edifici interni alle UTOE:</b> - categoria di intervento E4/c <i>Ristrutturazione urbanistica come conclusione del processo tipologico con vincolo tipologico e di destinazione;</i></li> <li>• <b>Fabbricato “annesso rurale”</b> - <i>Sostituzione edilizia “E2” con cambio di destinazione d’uso ed incremento una tantum della superficie edificabile (Se) fino a 50 mq. e del volume fino ad un massimo del 20%;</i> H max di 3,50 m</li> </ul>	
<b>6. Standard urbanistici</b>	Dovranno essere previsti spazi e parcheggi ad uso pubblico in quantità non inferiore alla misura determinata dalla legislazione vigente per la destinazione insediata.	
<b>7. Condizioni alla trasformazione</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art.39 NTA Condizioni alla trasformazione;</li> <li>• Legge Regionale 41/2018 relativamente alla fattibilità idraulica degli interventi di demolizione e ricostruzione : questi dovranno essere eseguiti nel rispetto dell’art.12 commi 1 e 2 della L.R.41/2018, ossia prevedendo come opera di riduzione del rischio da alluvioni, una sopraelevazione senza aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini come previsto dall’art.8 c.1 lett c);</li> </ul>	
<b>8. Vincoli sovraordinati</b>		
<b>9. Orientamenti per la formazione del progetto</b>	<p>L'intervento dovrà svilupparsi coerentemente con gli obiettivi di riqualificazione dell'area e dell'ambito urbanistico interessato attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la definizione di una coerente Zona di Recupero che ricomprenda gli edifici di proprietà e le loro pertinenze al fine di consentire la conversione funzionale dell'immobile attualmente avente funzione di annesso rurale, la riqualificazione edilizia del fabbricato residenziale e la riqualificazione e riorganizzazione delle aree pertinenziali, in coerenza con le trasformazioni e le nuove destinazioni introdotte.</li> <li>• Superamento dello stato di degrado dei luoghi e dell'edificio da riconvertire a funzione residenziale, al fine di ottenere un intervento complessivamente coerente per tipologia e dimensionamento, sia per quanto riguarda i fabbricati che le aree esterne</li> </ul>	

pertinenziali tra loro funzionalmente collegate.

**10. Estratto cartografico del  
P.O.C.**

