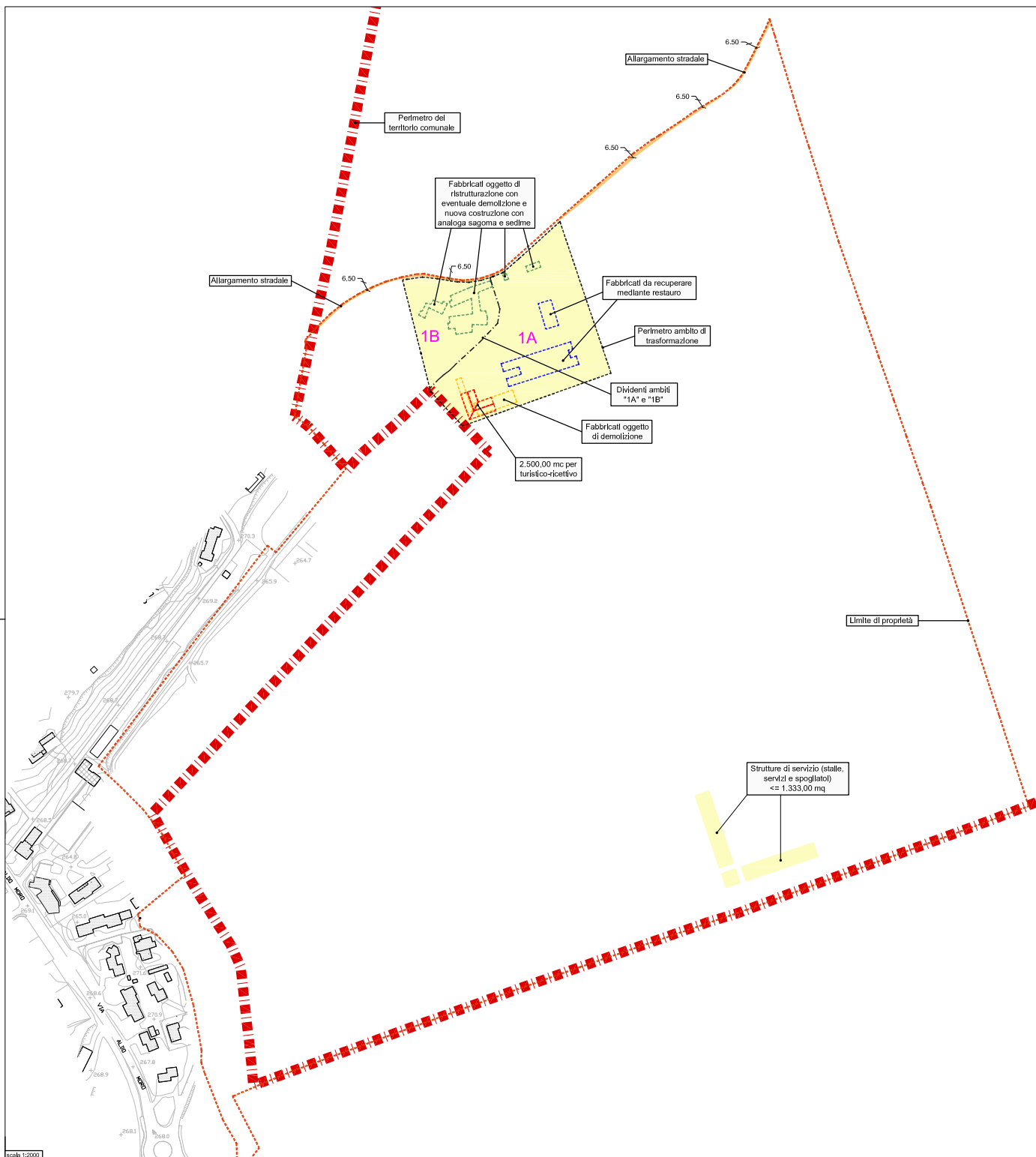




MODALITA' D'INTERVENTO		DESTINAZIONE D'USO
Piano attuativo per ristrutturazione/restauro		Residenziale, sportivo, turistico-ricettivo
INDICI		
DI SUPERFICIE	Sc max	1333,00 mq per strutture di servizio
	Slp edifici esistenti	Invariata negli edifici oggetto di restauro (comparto "1A"), analoga in quelli oggetto di ristrutturazione (comparto "1B")
DI VOLUME	V edifici esistenti	Invariato. Circa 14500,00 mc per gli edifici oggetto di restauro (comparto "1A") e circa 6500,00 mc per quelli oggetto di ristrutturazione (comparto "1B")
	V max: nuova formazione	2500,00 mc per turistico-ricettivo nel comparto "1A"
DI ALTEZZA	H max	Residenza e turistico-ricettivo = 7,50 mt / Strutture di servizio = 4,50 mt
DI DISTANZA	Ds min	7,50 mt
	Dp min	oltre a quanto previsto nella grafica della presente scheda, minimo 7,50 mt
	Df min	minimo di 10,00 mt o in aderenza in presenza di convenzione di confinanza
	Di min	oltre a quanto previsto nella grafica della presente scheda, minimo 5,00 mt
STANDARD		
Eventuale cessione di aree per parcheggi da definire nell'ambito della pianificazione attuativa. Monetizzazione dei restanti standard eventualmente dovuti nella misura di un mq ogni mq di nuova superficie ad uso turistico-ricettivo e un mq ogni 5 mq di nuova superficie per strutture di servizio.		
PARCHEGGI		
Realizzazione di 3 posti auto privati (dim. min 5,00 x 2,50) per ogni unità abitativa (o simile), di cui almeno uno esterno alla recinzione.		
NOTE		
L'ambito relativo alla Poncia è caratterizzato dalla notevole estensione della proprietà che interessa il Comune di Annone per una superficie territoriale di mq 360.881 e il Comune di Molteno per una superficie territoriale di mq 46.186. La destinazione è storicamente legata all'allevamento equino con la prima proprietà Branca insediatasi all'inizio del 1900, diventata, nel decennio successivo, con l'acquisto della famiglia Visconti di Modrone, un allevamento specialistico e, con il successivo rilevamento della famiglia Crespi (1940) un allevamento di purosangue da riproduzione, con gli edifici del maneggio e dei servizi ancora oggi presenti. Tra il 1940 e il 1950 viene realizzato l'ippodromo e due piste da cross-country; nel 1990 inizia la conversione a campo per il gioco del polo, fortemente voluta da Arnaldo Galantino, campione della specialità. L'impianto sportivo, tra i più importanti del nord Italia, attualmente necessita di interventi di adeguamento e di restauro, recupero e ristrutturazione dei fabbricati esistenti, taluni in stato fatiscente. Il Piano Attuativo dovrà stabilire le caratteristiche architettonico - ambientali e le tempistiche realizzative degli insediamenti e delle relative urbanizzazioni nonché dare specifiche indicazioni oltre che per il rispetto degli edifici storici da rivalutare, per la morfologia, l'idrologia, le presenze arboree e i tracciati viari consolidati. A questo si aggiungono gli accessi, già esistenti, riconfermati. - Restauro delle strutture dell'impianto originale: Si tratta del corpo del maneggio che pur fortemente danneggiato da mancati interventi manutentivi conserva una struttura meritevole di accurato restauro conservativo sia nelle opere strutturali, nei componenti e negli apparati decorativi. La procedura richiesta nell'intervento del Piano Attuativo è di tutela sia dimensionale che volumetrica e materica nel rispetto delle matrici originali.		

NOTE

Prescrizioni cui attenersi nella progettazione del Piano Attuativo.

- Recupero e ristrutturazione dei volumi che conservano alcune riconoscibili caratteristiche pur nelle trasformazioni consentite dal Piano Attuativo.

La progettazione dovrà garantire l'individuazione degli elementi che pur di limitata dimensione rimandino alle origini d'uso e di inserimento nel paesaggio.

- Interventi con nuove costruzioni di servizio (stalle, maneggio, servizi integrativi per gli sportivi):

Alle caratteristiche architettoniche tipiche di questi edifici dovranno essere aggiunte le prescrizioni di tipo igienico sanitario in osservanza alla normativa e agli indirizzi delle ASL di riferimento per la presenza di animali a margine di strutture abitate.

- Restauro dei componenti che costituiscono il comparto paesistico della Poncia. Il Piano Attuativo dovrà far riferimento ad interventi di ripristino della morfologia complessiva, consolidamento dei declivi e risanamento delle aree oggetto di alterazioni e impaludamenti. Questo dovrà risultare nelle prescrizioni di Piano con specifici rimandi a tecnologie di bioingegneria.

- Idrologia di superficie:

Si dovranno stabilire le categorie di intervento e i settori di restauro sui tratti spondali danneggiati da fenomeni erosivi prescrivendo l'uso di materiali naturali per il consolidamento. Per la pulizia delle teste dei fontanili e per i nodi connettivi le prescrizioni dovranno essere integrate dalle indicazioni sugli intubamenti di sottopasso, evitando ogni cancellazione delle reti originali.

- Vegetazione esistente:

Il Piano Attuativo dovrà dare prescrizioni precise atte a salvaguardare gli esemplari isolati e i filari di importanza significativa. Il riguardo dovrà essere esteso oltre alle specie arboree anche a quelle arbustive di significato ambientale. Per la vegetazione di nuovo impianto il piano attuativo dovrà rimandare alla normativa provinciale per le aree protette e la progettazione di corredo riportando tutte le necessarie indicazioni in termini di tipo di essenze, tecnologia di messa a dimora, compatibilità tra specie diverse.