

# NORME DI ATTUAZIONE

## P.R.G. – Estratto dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti

### ART. 10 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C

#### 2 ZONE TERRITORIALI OMOGENEE C2

*In queste zone l'intervento edilizio ed urbanistico è subordinato alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico attuativo d'iniziativa privata (P.d.L.).*

*Nelle zone C1 sono ammesse tipologie di tipo isolato, in linea, a schiera ed a blocco.*

*Ai fini edilizi ed urbanistici, i comparti C2 sono disciplinati dai seguenti parametri:*

*a) superficie territoriale di intervento*

*Se non diversamente disciplinato dalla grafia di piano, è prescritta una superficie territoriale minima di intervento pari a quella evidenziata nella tavola di progetto e coincidente con i comparti attuativi; il Consiglio Comunale può ridurre l'area di intervento, anche successivamente all'approvazione del P.R.G., purché il nuovo ambito sia organicamente e funzionalmente inserito nell'immediato contesto e con le modalità previste dall'art. 16 della L.R. n. 61/85 in concomitanza con la L.R. n. 47/93;*

*b) superficie fondiaria minima*

*non dovrà essere inferiore a mq. 800; nel caso tuttavia esistano alla data di adozione del P.R.G. particelle fondiari di superficie minore a quella precedentemente citata, da attestare con apposito certificato dei Servizi tecnici ed Erariali, ma non inferiore a mq. 600, è ammessa l'edificazione nel rispetto di tutti gli altri parametri urbanistici e edilizi. Nel caso venga meno la condizione precedentemente espressa, è da escludere l'edificabilità dei lotti in questione;*

*c) densità territoriale massima*

*all'interno dei comparti C2 non dovrà essere superata, in sede esecutiva, una densità pari a quella indicata nella tav. 14 - VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO con un utilizzo minimo dell'indice non inferiore al 75%;*

*d) superficie massima coperta*

*la superficie coperta massima lorda ammessa non dovrà essere superiore al 30% del lotto fondiario;*

*e) altezza massima*

*sono ammessi 3 piani fuori terra e l'altezza non dovrà essere superiore a mt. 9,50.*

*Nei comparti C2 – 57 e C2 – 58 sono ammessi tre piani fuori terra e l'altezza non dovrà essere superiore a mt. 10,00 ;*

*f) distanza dai confini e dai fabbricati*

*dovrà essere rispettata una distanza minima di mt. 5,00 dai confini e mt. 10,00 tra i fabbricati con pareti finestrate; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. Nel caso di demolizione con ricostruzione è ammessa l'edificazione del nuovo edificio o di parti di edificio a distanze inferiori a quelle precedentemente citate purché di pari altezza e sul sedime esistente e non sopravvanti rispetto alla linea di confine; inoltre, distanze inferiori a quelle fissate dal D.M. 1444/1968 sono ammesse solo in sede di strumento urbanistico attuativo corredato di previsioni planovolumetriche, ma soltanto lungo le strade interne con funzione esclusiva di distribuzione ai lotti; in sede di strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche è ammessa una distanza dai confini con le zone destinate a standard, misurata a partire dal filo del fabbricato o dalla proiezione orizzontale dei volumi aggettanti dal filo del fabbricato, pari a mt. 2,00;*

*g) distanza dalla strada*

*valgono le norme di cui all'Art. 9 D.M. 02.04.1968, n. 1444, nonché quanto previsto dal D.P.R. 495/92;*

*h) per gli edifici esistenti, nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti, possono ampliare il volume esistente, sino alla concorrenza massima ammessa dalla densità territoriale pertinente i comparti in questione.*

*i) non sono ammesse costruzioni accessorie isolate con l'esclusione di eventuali impianti tecnologici a servizio di una pluralità di edifici o che per le loro caratteristiche sono incompatibili con le caratteristiche residenziali.*

*l) nel Comparto C2-58 deve essere destinata a servizi (verde e parcheggio) una fascia sul lato est dello spessore di m. 40 per tutto il fronte, tramite il piano attuativo che interessi con*

progettazione unitaria i comparti C2-57, C2-58 e D1-9;

m) l'area compresa all'interno del comparto C2-57 e C2-58 e individuata con il comparto F3-105 può essere computata quale superficie territoriale del comparto C2-57 ma va utilizzata a tutti gli effetti come verde pubblico.

n) il comparto C2 51 in sede di Variante al PRG denominata "Tecnica", viene ampliato determinando una maggiore superficie dello stesso senza che tale aumento si riperquota sull'edificabilità realizzabile, che dovrà rimanere inalterata rispetto alla previsione dello strumento urbanistico generale precedente alla Variante citata.

La trasformazione d'uso degli annessi rustici esistenti alla data di approvazione della "Variante S. Ilario" e compresi nelle zone C ricadenti all'interno dell'area interessata dalla Variante S. Ilario, è subordinata alla presentazione di apposita indagine agronomica redatta da tecnico del settore laureato, che attesti che tali annessi non sono più funzionali alla conduzione del fondo e alla costituzione di un vincolo registrato e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, sui terreni costituenti il fondo relativo all'annesso rustico di non edificazione fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla edificazione degli annessi di cui si chiede la trasformazione d'uso, così come stabilita nel successivo articolo 19.

L'eventuale vincolo di destinazione d'uso sugli annessi rustici esistenti e per i quali le presenti norme consentono il cambio d'uso si intende decaduto ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 6 della legge regionale 24/84.

## **PUA C2-59 – Norme Tecniche di Attuazione**

### **PARAMETRI ED ELEMENTI PRESCRITTIVI**

h. massima edifici	ml. 9,50 con massimo tre piani fuori terra ml. 6,00 all'interno della fascia a basso impatto ambientale (fabbricato n. 2)
Superficie coperta	max 30% del lotto fondiario
Distanza dai confini	ml. 5,00
Distanza dai fabbricati	D.M. 1444/68 minimo ml. 10,00
Distanza dalle strade	D.M. 1444/68 minimo ml. 5
Distanza dagli standard	ml. 2,00
Aree Scoperte (art. 68 comma 2° del R.E.)	
A verde o con pavimentazione drenante	minimo 30% degli spazi scoperti
Pavimentazione con materiali impermeabili	massimo 30% degli spazi scoperti

### **PARAMETRI ED ELEMENTI INDICATIVI**

Tipologie	blocco, schiera
-----------	-----------------

Per quanto non elencato si rimanda alle norme generali del P.R.G. ed alla scheda puntuale n. 48 della "Variante Prusst" al P.R.G.