



Disciplina dei suoli e degli insediamenti - Piano Operativo

Scala 1 : 1.000

1.669.198



4.859.299

1.669.016

EPSG:3003

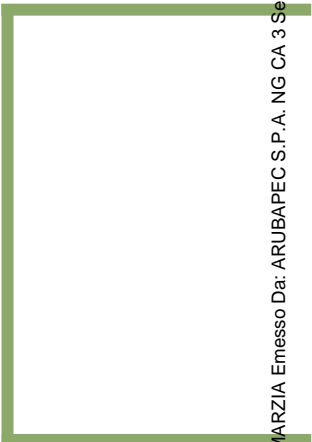
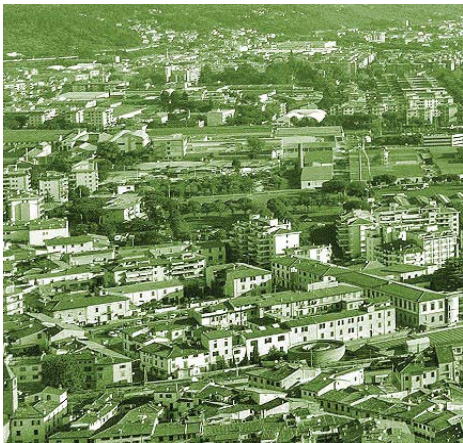
4.859.486

Via Zarini 316 e Via Bertini 3





NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



- AV.3b - interventi di addizione volumetrica da realizzarsi tramite l'adeguamento in gronda per gli edifici residenziali che non superano due piani fuoriterra, con lo scopo di ricavare locali di servizio alla residenza se gli edifici latitanti presentano già tale caratteristica.

2.4 Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa
- IP.1
- IP.2, IP.3 purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica

3. Ulteriori prescrizioni comuni agli interventi

	TL.1	TL.2	TL.3
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sul fronte della pubblica via/spazio pubblico	■	■	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca sulla pubblica via	■	■	■
Divieto di chiudere logge e porticati se prospettanti su spazi pubblici	■		

Art. 73 Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale: TL.4

1. I tessuti lineari ad alta densità TL.4, definiti al precedente art. 7, sono individuati con apposito perimetro e sigla nella tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi

2.1 Interventi consentiti sugli immobili principali:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa
- realizzazione di nuova "Se" internamente alla sagoma dell'unità immobiliare anche con la creazione di nuovi orizzontamenti nei limiti del 15% della "Se" esistente, senza mutamento della destinazione d'uso
- DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato
- RF e RNF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva ammissibile solamente per edifici aventi "Se" esistente non maggiore di 5000 mq
- SE Sostituzione Edilizia, ammissibile per organismi edilizi o complessi edilizi aventi complessivamente "Se" esistente non maggiore di 8000 mq

Prescrizioni per interventi RNF, SE	TL.4
Rc % max in riferimento alla Superficie fondiaria di intervento	40%
Altezza massima consentita per edificio interno all'isolato	16,5 m
Altezza massima consentita per edificio su fronte strada	non superiore a quello più alto presente sullo stesso fronte dell'isolato
IF (Se/Sf) attuale ≤ 1	"Se" di progetto: 100% della "Se" esistente
IF (Se/Sf) attuale > 1	"Se" di progetto: 80% della "Se" esistente

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva e di sostituzione edilizia che interessano superfici comprese tra i 2000 mq e fino a 8000 mq di "Se" esistente sono assoggettati a permesso di costruire convenzionato.

- NE di completamento nei lotti ineditati o parzialmente edificati aventi superficie minima di 180 mq e fronte sulla viabilità pubblica, posti fra edifici o fra questi e infrastrutture

urbanizzative, non derivanti da frazionamenti successivi alla data di adozione del Piano Operativo, secondo i seguenti parametri:

- altezza massima non superiore all'altezza degli edifici latitanti;
- allineamento del fronte principale con il fronte degli edifici latitanti;
- "Se" massima 280 mq;
- Rc massimo 50%.

2.2 Interventi consentiti sulle unità immobiliari aventi destinazione d'uso residenziale alla data di adozione del Piano Operativo, al fine di renderle omogenee al contesto:

- AV.3a - interventi di addizione volumetrica da realizzarsi tramite il rialzamento del sottotetto, che risulti stabilmente utilizzato, al fine di raggiungere le altezze minime stabilite dal Regolamento d'Igiene;
- AV.3b - interventi di addizione volumetrica da realizzarsi tramite l'adeguamento in gronda per gli edifici residenziali che non superano due piani fuoriterra, con lo scopo di ricavare locali di servizio alla residenza se gli edifici latitanti presentano già tale caratteristica.

2.3 Interventi consentiti sui manufatti pertinenziali:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa
- IP.1
- IP.2, IP.3 purché la nuova collocazione non insista su porzione del resede prospettante la viabilità pubblica.

3. Ulteriori prescrizioni comuni agli interventi

	TL.4
Divieto di introdurre aggetti superiori a quelli esistenti sul fronte della pubblica via/spazio pubblico	■
Divieto di realizzare terrazze a tasca sulla pubblica via	■

Art. 74 Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale: TR.1

1. I tessuti composti da singoli edifici su lotto isolato TR.1, definiti al precedente art. 7, sono individuati con apposito perimetro e sigla nella tavola "Disciplina dei suoli e degli insediamenti".

2. Disciplina degli interventi

2.1 Interventi consentiti sugli immobili principali:

- MO Manutenzione Ordinaria
- MS Manutenzione Straordinaria
- RRC Restauro e Risanamento Conservativo
- RIC Ristrutturazione edilizia Conservativa
- DSR Demolizione Senza Ricostruzione di porzioni di edificio interne all'isolato
- RF Ristrutturazione edilizia Ricostruttiva con Fedele ricostruzione, ammissibile solamente per edifici aventi "Se" esistente entro i 2000 mq

2.2 Interventi consentiti sulle unità immobiliari presenti alla data di adozione del Piano Operativo, ad esclusione delle consistenze secondarie eventualmente presenti sul lotto:

- AV.2 - interventi di addizione volumetrica da realizzarsi esclusivamente nel resede del lotto urbanistico di riferimento non visibile dalla pubblica via o spazio pubblico, comprensivo di eventuale chiusura di logge e/o porticati fino al limite del 20% della "Se" esistente, comunque non superiore a 70 mq. Indipendentemente dalla "Se" esistente è ammesso l'ampliamento fino a 25 mq.

2.3 Interventi consentiti sulle unità immobiliari aventi destinazione d'uso residenziale alla data di adozione del Piano Operativo, al fine di renderle omogenee al contesto:

