



V.lo Del Nazzeno

Via S. Alessandro

lice





Perimetro tessuto storico

Att. 7

**AMBITI CONSOLIDATI**

<b>SIMBOLOGIA</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>ARTICOLO PR_0</b>
	Ambiti ed edifici di valore storico - ambientale	Da art. 44 a art. 48
	Ambito del Tessuto storico	Da art. 44 a art. 47
	Ambito Residenziale consolidato	Art. 49
	Ambito Residenziale consolidato di completamento	Art. 50
	Ambito di espansione residenziale soggetta a piano di lottizzazione già previsto nella vigente pianificazione in fase di attuazione	Art. 87
	Ambito Produttivo consolidato	Art. 52
	Ambito residenziale agricolo	Art. 51
	Ambito Agricolo speciale	Art. 63
	Ambito Agricolo di rispetto dell'abitato	Art. 64
	Ambito Agricolo strategico: aree di non trasformazione	





minimo di 18 mq);

- L'inserimento di volumi tecnici per impianti di sollevamento al servizio di diversamente abili.
- Ai fini del calcolo della SIp esistente, possono essere utilizzate le superfici dei rustici pertinenziali che per caratteristica di altezza interna siano recuperabili all'uso abitativo.

### **Art. 50 - Tessuto residenziale consolidato di completamento (Ex zone omogenee B)**

1. Con il termine tessuto residenziale consolidato di completamento si identificano le zone abitate all'esterno del tessuto storico edificate in epoca relativamente recente destinate prevalentemente ad uso residenziale, nelle quali esistono ancora limitate porzioni di sedime che possono generare volume.
2. Nelle zone omogenee di contenimento allo stato di fatto è confermata per tutti i lotti la slp esistente all'atto dell'adozione del P.G.T.
3. Sono sempre ammissibili gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, sempre nell'ambito di applicazione definito nel T.U. in materia edilizia. Sono inoltre consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione. Per ogni tipo di intervento sono comunque prescritti un'altezza massima, calcolata in numero di piani, non superiore alla media ponderale del numero di piani degli edifici già presenti nelle aree contigue all'edificio considerato. Tale numero sarà moltiplicato per il coefficiente numerico tre ed al prodotto sarà aggiunta la quota fissa di 0.50: la cifra così risultante corrisponderà all'altezza fisica massima consentibile espressa in metri. Il rapporto massimo di copertura è fissato nella misura massima del 30%.
4. E' ammessa la realizzazione di piscine scoperte.
5. Nel caso di nuove costruzioni su aree libere non potrà essere superato il l'Indice di Utilizzazione Fondiaria previsto per le aree di completamento della zona secondo la tabella di cui al comma 11.
6. Per gli interventi di ricostruzione di edifici con SIp superiore a quella indicata nel comma 2 è consentito il mantenimento della SIp preesistente in ordine alla distanza delle strade valgono disposti del D.M. 1444/68.
7. Destinazioni d'uso funzionali.

Costituisce destinazione d'uso funzionale prioritaria la residenza.

CATEGORIA	FUNZIONI	A	N/A	REG	NOTE
<b>U1</b>	<b>ABITATIVE</b>				
U1/1	Abitazioni residenziali	x			
U1/2	Residenze e abitazioni collettive	x			
<b>U2</b>	<b>TERZIARIE</b>				





U2/1	Commercio al dettaglio, unità di vicinato	x		20% slp	Sv ≤ 150 mq
U2/2	Commercio al dettaglio, unità di vicinato: vendita + esposizione	x		20% slp	Sv ≤ 150 mq, Se <sub>max</sub> =8 x Sv
U2/3	Pubblici esercizi	x		20% slp	
U2/4	Terziario diffuso (uffici e studi professionali)	x		20% slp	
U2/5	Artigianato di servizio	x		20% slp	
U2/6	Banche e sportelli bancari	x		20% slp	
U2/7	Commercio all'ingrosso		x		
U2/8	Complessi direzionali		x		
<b>U3</b>	<b>PRODUTTIVE MANIFATTURIERE</b>				
U3/1	Artigianato produttivo e industria		x		
U3/2	Depositi e magazzini		x		
<b>U4</b>	<b>AGRICOLE</b>				
U4/1	Abitazioni agricole	x			
U4/2	Impianti e attrezzature per la produzione agricola		x		
U4/3	Impianti produttivi agro-alimentari		x		
U4/4	Impianti zootecnici intensivi		x		
U4/5	Attrezzature agrituristiche		x		
<b>U5</b>	<b>SERVIZI</b>				
U5/1	Attrezzature per lo spettacolo e la cultura	x		20% slp	
U5/2	Sedi istituzionali e amministrative	x		20% slp	
U5/3	Attrezzature di interesse comune civile e religioso	x		20% slp	
U5/4	Attrezzature sportive e per il tempo libero	x		20% slp	
U5/5	Scuole dell'obbligo	x		20% slp	
U5/6	Attrezzature sociali e assistenziali	x		20% slp	
U5/7	Attrezzature sanitarie, diagnostiche	x		20% slp	
U5/8	Impianti tecnologici		x		

*Usi non ammessi:* Tutti gli usi non esplicitamente ammessi sono vietati.

8. L'uso U2/5 è previsto con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque di carattere incompatibile con la residenza ai sensi della normativa vigente. Non dovranno in ogni caso essere consentite le attività inserite definibili per legge industrie insalubri fatta salva eventuale deroga concessa su conforme parere degli uffici competenti.
9. Sono ammessi cambi di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni d'uso funzionali ammesse.
10. Il Piano si attua mediante intervento diretto ed è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione

