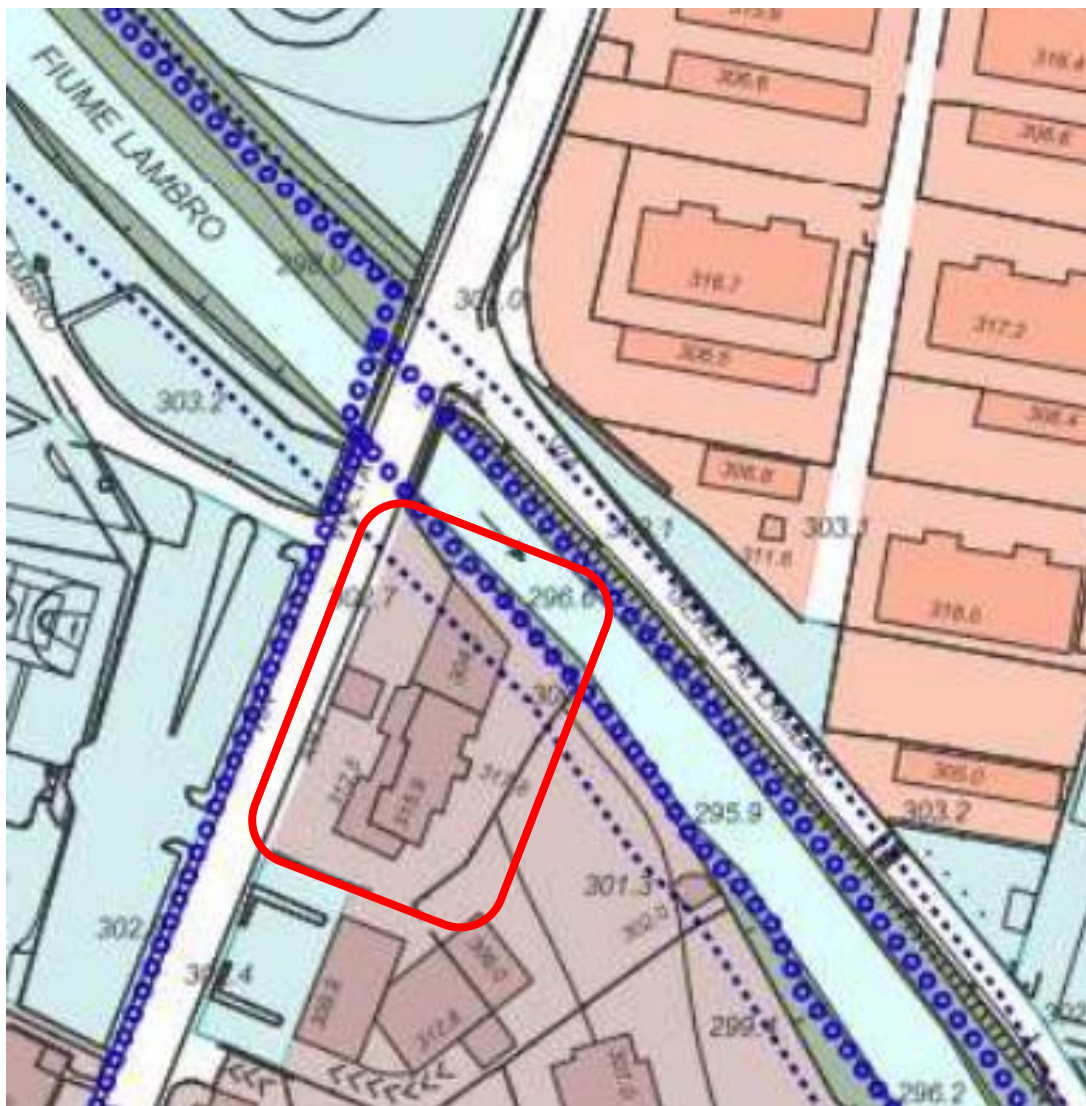


Allegato n° 08






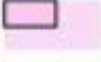


INFORMAZIONI TECNICO URBANISTICHE da PGT



LEGENDA

Ambiti del tessuto urbano consolidato

Sistema residenziale

	Nuclei di antica formazione
	Residenziale di consolidamento
	Residenziale di consolidamento a bassa densità
	Residenziale con planivolumetrico determinato
	Residenziale di riqualificazione morfologica
	Residenziale nel verde
	Verde privato di equilibrio ambientale
	Perimetro dei nuclei di antica formazione

8.3 Residenziale di consolidamento a bassa densità

Nelle zone residenziali consolidate sono ammessi tutti gli interventi mediante permesso di costruire, anche convenzionato, o piano attuativo in caso di St superiore a 2.000 mq, nel rispetto dei parametri di seguito indicati.

If	0,80 mc/mq
Rc	30%
Ro	50 %
Dc, De, Ds	vedi art. 2
H max =	8,50 m

I giardini e gli elementi naturali di interesse paesaggistico, ancorché non specificamente vincolati o individuati negli elaborati del Piano delle Regole, sono soggetti a tutela.

In caso di intervento il progetto dovrà individuare tali aree qualora presenti nel lotto e le soluzioni poste in atto per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio arboreo e vegetazionale esistente.

6.1.2 Tessuti residenziali consolidati

Le porzioni di territorio comunale ricadenti nei tessuti residenziali consolidati coincidono con le aree edificate prevalentemente negli ultimi decenni del XX secolo.

Gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio e di trasformazione urbana all'interno del tessuto consolidato hanno come obiettivo il riordino degli ambiti urbani nella salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici esistenti.

Le modalità con cui è possibile intervenire sulle aree del tessuto consolidato varia in relazione all'oggetto della trasformazione prevista e della situazione pregressa. Sono ammissibili per gli edifici prevalentemente residenziali, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e gli interventi di restauro e risanamento conservativo, mentre gli interventi di nuova edificazione sono subordinati all'ottenimento di Permesso di Costruire o all'approvazione di uno specifico Piano Attuativo.

Il Piano delle Regole individua in prima istanza tre ambiti del tessuto residenziale consolidato, caratterizzati da un'intensità di uso del suolo mediamente elevata e distinti sia sulla base della densità volumetrica insediativa:

- . *residenziale di consolidamento*: gli ambiti sono generalmente localizzati ai margini dei nuclei di antica

32

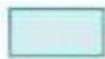
formazione e sono caratterizzati da un indice fondiario mediamente elevato, pari a 1,5 mc/mq;

- . *residenziale di consolidamento a bassa densità*: comprende tessuti a minore densità (0,8 mc/mq) e copertura del suolo, formati prevalentemente da tipologie edilizie mono o bifamiliari isolate su lotto;
- . *residenziale con planivolumetrico determinato*: è costituito da complessi urbanistici consolidati realizzati in tempi recenti a seguito di un piano urbanistico esecutivo, oppure da piani attuativi in corso di realizzazione, e caratterizzati da un assetto planivolumetrico predeterminato e riconoscibile; il PGT prevede la salvaguardia dell'equilibrio dell'insediamento nelle forme approvate dal Comune e la valorizzazione della qualità delle aree di verde pertinenziale.


All'interno di tali ambiti, in caso di Piano Attuativo, si provvederà alla definizione planivolumetrica degli edifici, all'eventuale suddivisione delle aree in lotti d'intervento ed alla specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e per il verde pubblico o di uso pubblico e per quanto altro previsto, localizzato o non dal Piano delle Regole. Dovranno essere in ogni caso individuati le aree per servizi stabilite per legge.

Per tutti gli ambiti consolidati è previsto che i giardini e gli elementi naturali di interesse paesaggistico, ancorché non specificamente vincolati o individuati negli elaborati del Piano delle Regole, siano soggetti a tutela. In caso di intervento il progetto dovrà individuare tali aree qualora presenti nel lotto e sulle aree soggette a tale tutela è vietata ogni alterazione dello stato ambientale con particolare riguardo per la salvaguardia del patrimonio arboreo e vegetazionale.

Elementi del Piano dei servizi

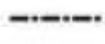
 Servizi e attrezzature

 Attrezzature religiose

 Comparto nuova R.S.A.

Vincoli

 Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.)

 Fasce di rispetto ferroviario (D.P.R. 753/1980 e s.m.i.)

 Fasce di rispetto cimiteriale

 Fasce di rispetto del reticolo idrico minore (da studio geologico)

 Fasce di rispetto fluviale (D.Lgs. 42/2004)

 Fasce di rispetto fluviale (D.Lgs. 42/2004)

