TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzioni Immobiliari

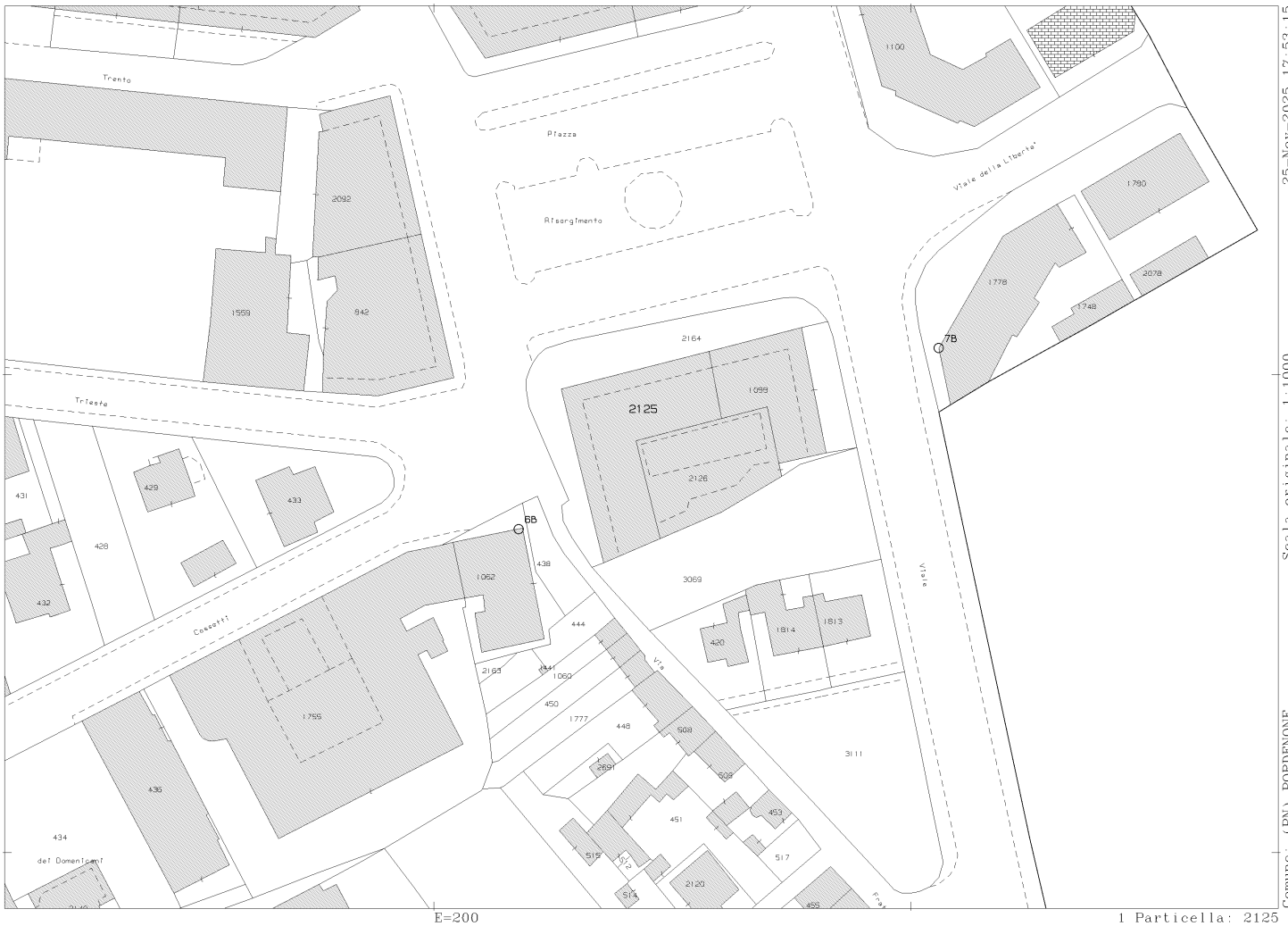
All'Ill.mo G. E**. Dott.ssa Elisa TESCO**

E.I. n. 66/2025

ALLEGATO 1

- Documentazione catastale, PRG e NTA.

Direzione Provinciale di Pordenone Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore DOTT.SSA MICHELA CASARSA Vis. tel.



N=400

E=200

1 Particella: 2125

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m.Protcollo pratica T399778/2025
25-Nov-2025 17:53:15

Comune: (PN) PORDENONE
Foglio: 20 All: B

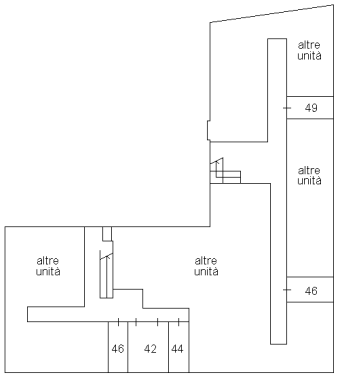
Data: 25/11/2025 - n. T401703 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate

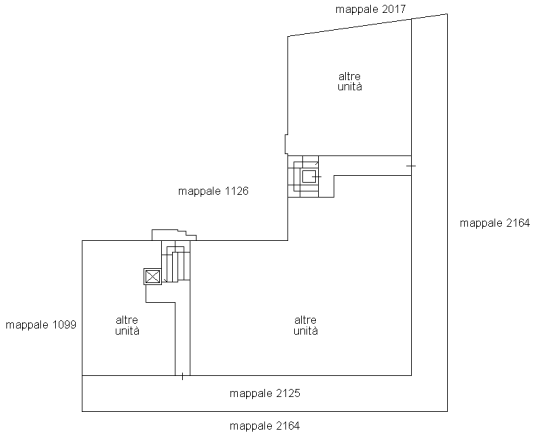
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Pordenone

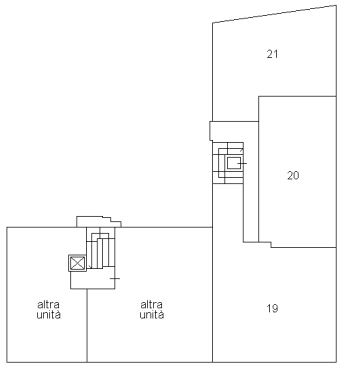
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Castellarin Stefano	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Pordenone	N. 01141
Comune di Pordenone	Sezione:	Foglio: 20	Particella: 2125	Protocollo n. PN0048688 del 23/09/2023
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500



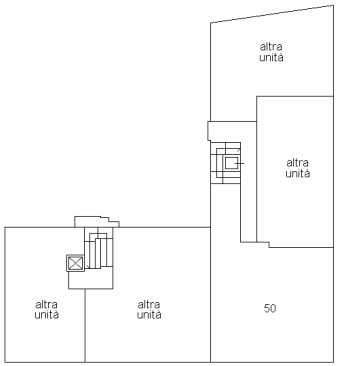
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA S1



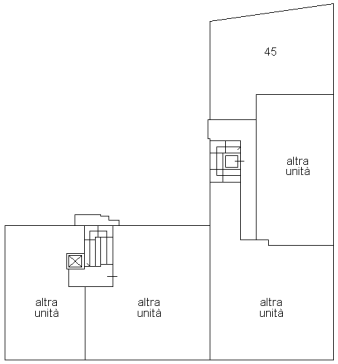
PIANO TERRA



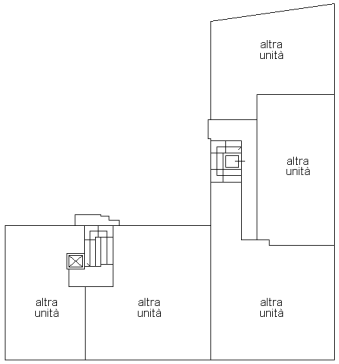
PIANO PRIMO



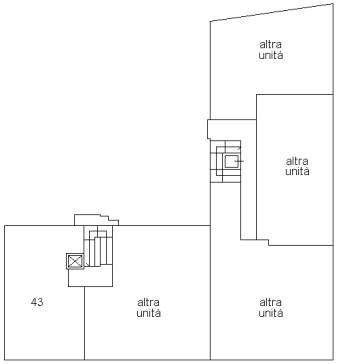
PIANO SECONDO



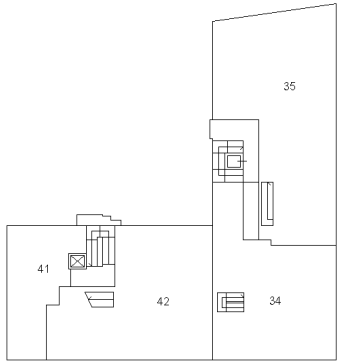
PIANO TERZO



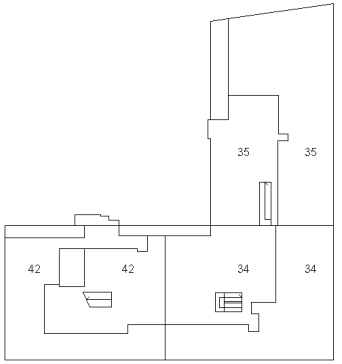
PIANO QUARTO



PIANO QUINTO



PIANO SESTO



PIANO SETTIMO

N

Data: 25/11/2025 - n. T401703 - Richiedente: Telematico

Data presentazione:22/02/1965 - Data: 08/05/2020 - n. T2655 - Richiedente: PRTGRG63S09G224X

Allegato A
al n. 30432 di rep.
e n. 36271 di fasc.

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 219

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

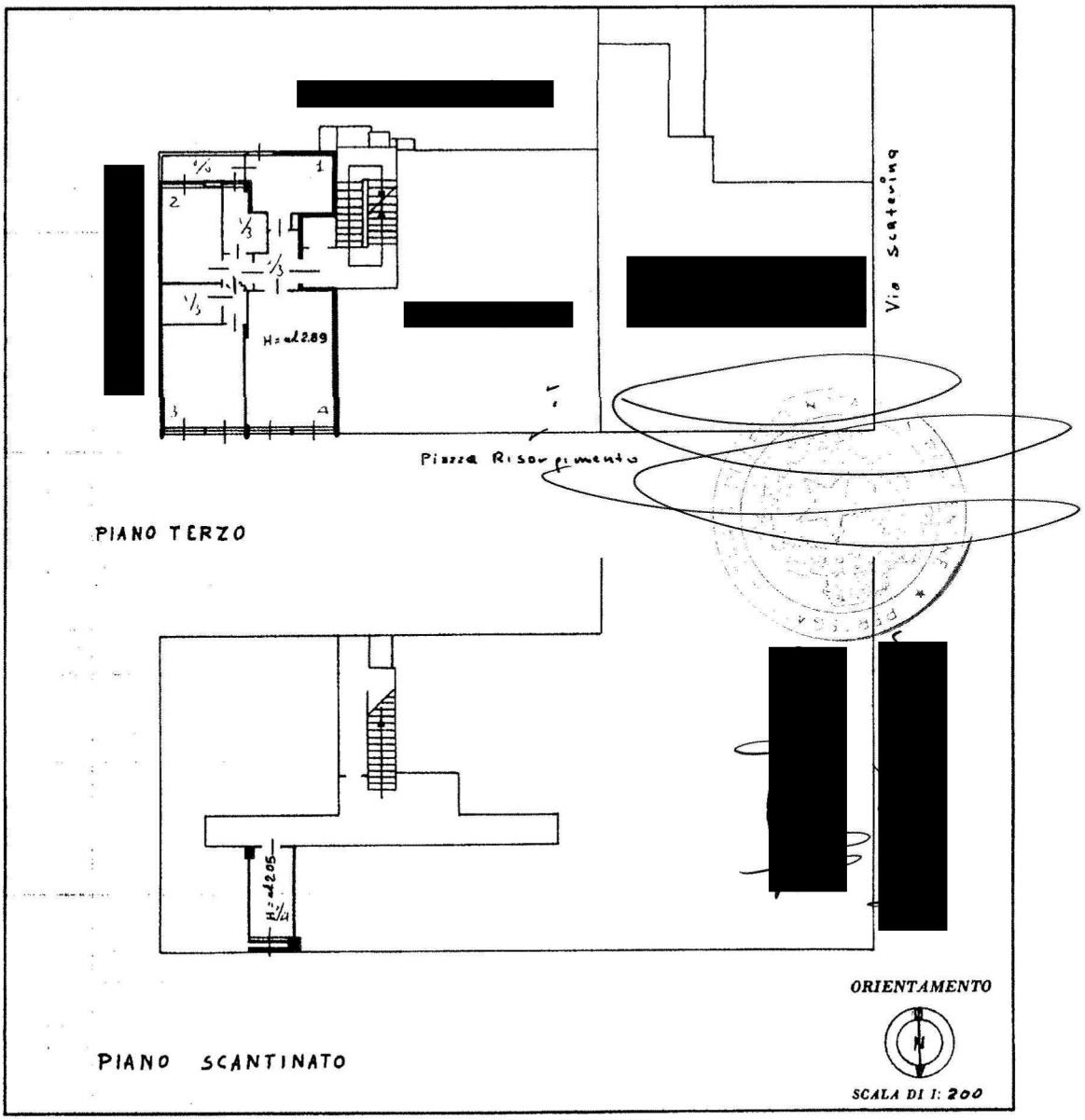
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di [redacted] *Via* Risorgimento

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di [redacted]



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N° 22 FEB. 1965 / 603 65	

Compilata dal [redacted]
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de [redacted]

della Provincia di [redacted]

DATA 10 FEB 65

Firma: [redacted]

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:22/02/1965 - Data: 08/05/2020 - n. T2655 - Richiedente: PRTGRG63S09G224X
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (248X373) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/05/2020 - Comune di PORDENONE (G888) - < Foglio: 20 - Particella: 2125 - Subalterno: 7 >
PIAZZA RISORGIMENTO n. 16 piano: S1-3 interno: 7;

Visura n.: T398832/2025

Direzione Provinciale di Pordenone
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto
Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2025

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di PORDENONE (G888) provincia PORDENONE - Limitata al foglio: 20
Soggetto individuato	[redacted] **(CF:** [redacted] **nato in** [redacted] **il** [redacted]

1. Immobili siti nel Comune di PORDENONE (Codice G888) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		**20**	**2125**	**7**			**A/2**	**3**	**5,5 vani**	**Totale: 97 m² Totale escluse aree scoperte**: 95 m²**	**Euro 809,55 Lire 1.567.500**	PIAZZA RISORGIMENTO n. 16 Interno 7 Piano S1 - 3 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	

Totale: vani 5,50 Rendita: Euro 809,55

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] nato [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	Atto del 12/06/2020 Pubblico ufficiale PERTEGATO GIORGIO Sede PORDENONE (PN) Repertorio n. 304832 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4999.1/2020 Reparto PI di PORDENONE in atti dal 03/07/2020		

Totale Generale: vani 5,50 Rendita: Euro 809,55

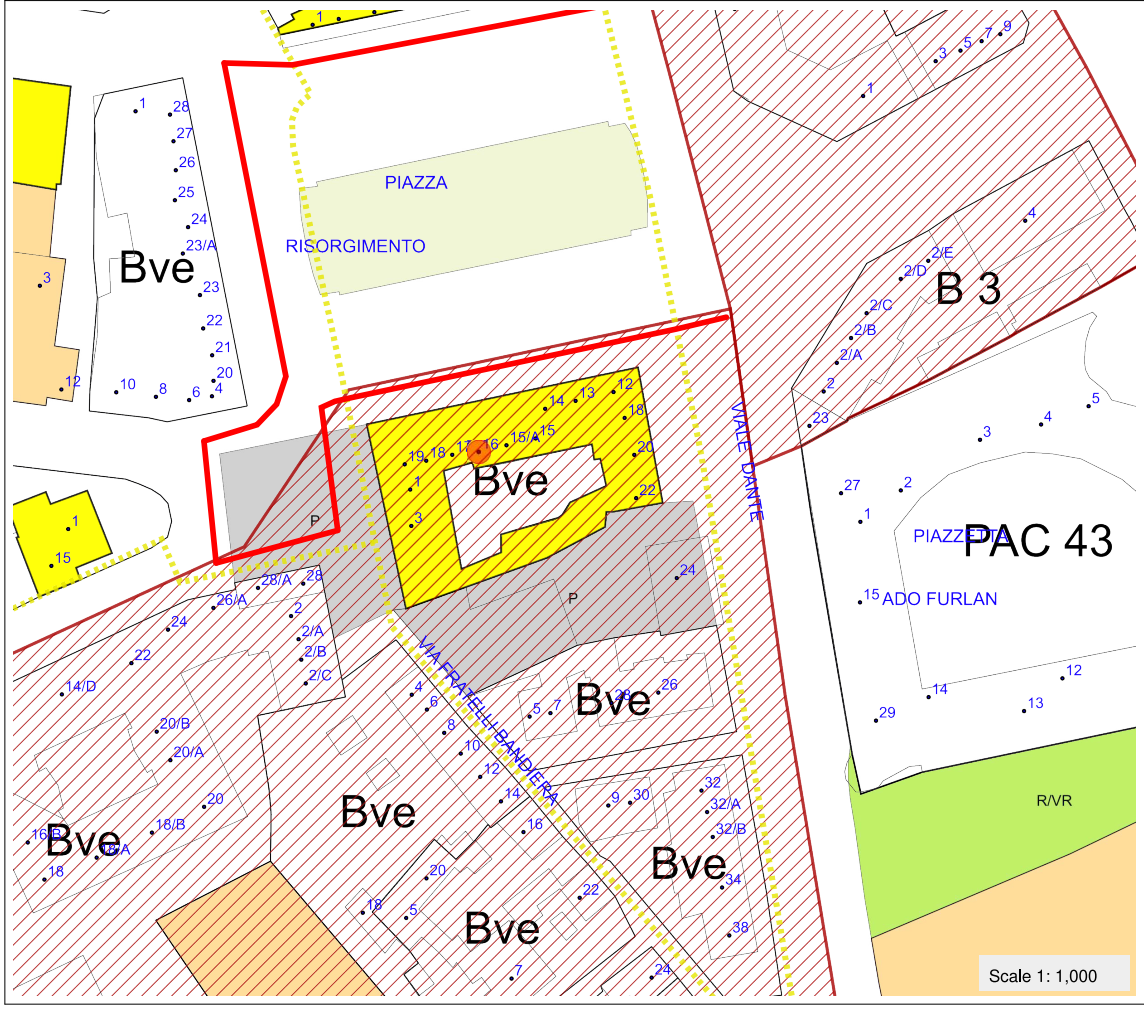
Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

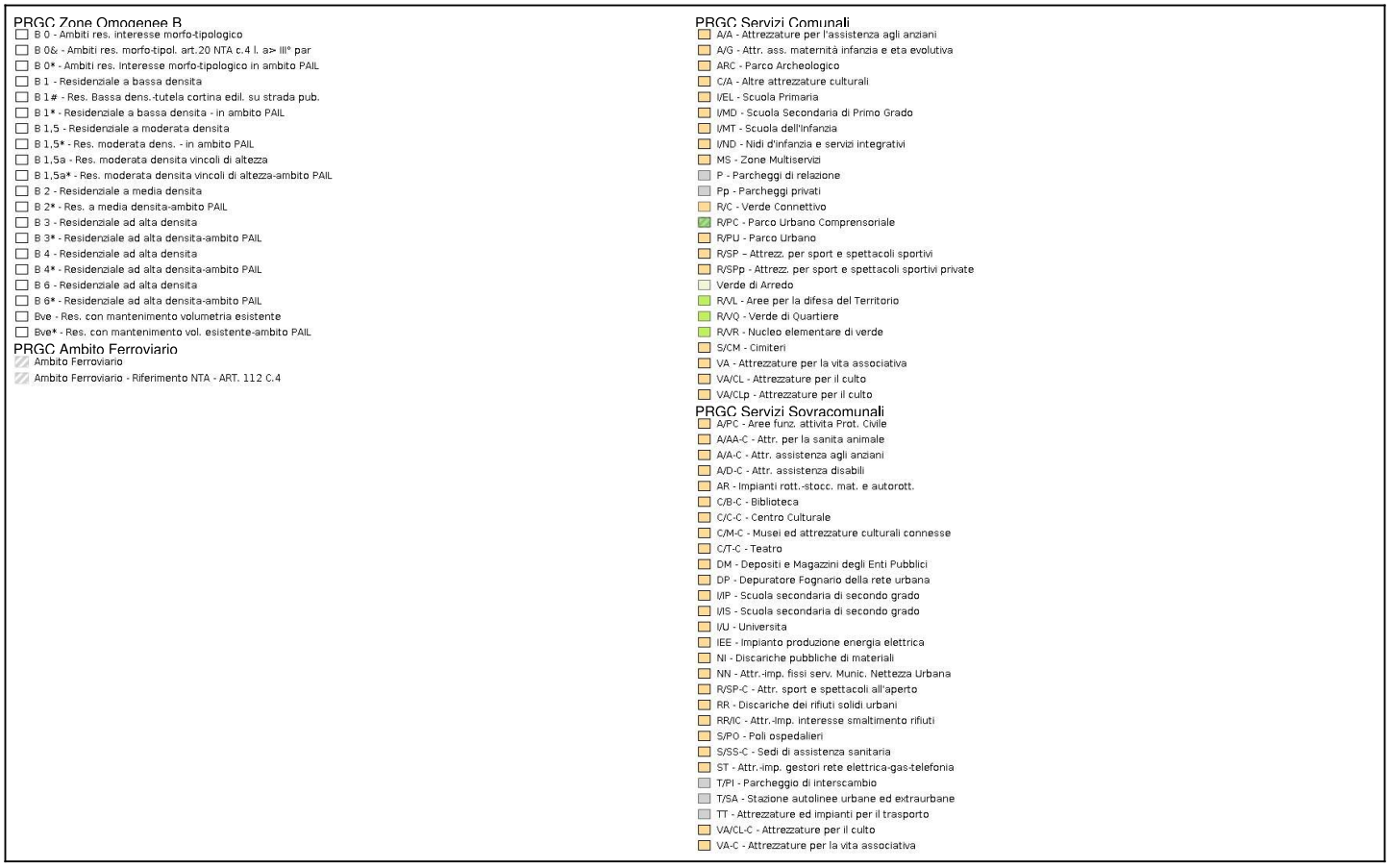
Visura telematica

Comune di Pordenone - U.O.C. Politiche del Territorio



Comune di Pordenone

Confine comunale
Confine_comunale
PRGC Indicazioni Particolari Aviosuperficie
Ambito verifica ostacoli art.23 DM 01/02/06 <aviosup>
PRGC Intersezioni stradali a livelli sfalsati
Intersezioni stradali a livelli sfalsati
PRGC Percorsi Pedonali e Ciclabili
PP - Percorsi Pedonali e Ciclabili
Archi Stradali
Strade
Civici
Numeri Civici
Edifici
Edifici
Nomi Vie
Nomi_Vie
PRGC Modalita Intervento Line
Fascia verde di protezione degli inquinanti
Ridefinizione del fronte urbano
PRGC Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali e Ferroviari
Fasce di Rispetto dei Tracciati Stradali e Ferroviari
PRGC Reticolo Idrografico
Reticolo Idrografico
PRGC Modalita Intervento Poli
Ambiti di permeabilità urbana
Zona di rigenerazione con modifica morfologica
Edifici legati alla storia produttiva
Edifici esterni centro storico valore st.-art. vincolati
Architetture contemporanee
Edifici rurali valore st.-art. da conservare
PRGC Viabilita in Galleria
Viabilita in Galleria
PRGC Indicazioni Particolari
FRC – Fascia di rispetto cimiteriale
FDP - Zona di rispetto dei depuratori fognari
POZZI 200 – Tutela pozzi captazione uso potabile <200mt>
Aree per la difesa del territorio in ambito agricolo
FLO – Vincolo tutela floristica chiesa S. Leonardo <300mt>
Perimetro ambito parco commerciale
POZZI 10 – Tutela pozzi captazione uso potabile <10mt>
Protezione dinamica pozzi acquedotto di via San Daniele
Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 23 delle NTA
PRGC Specchi e corsi d acqua
Specchi e corsi d'acqua
PRGC Piani Recupero
PR - Piani di recupero
PR - Piani di recupero di cui all'art. 58 c. 2 delle NTA
PRGC Piani Attuativi
H1 - Zone Attr. Comm. int. Reg. interscambio merci
PAC B conv - Prevalentemente a dest. residenziale
PAC B/RU app - Prevalentemente a dest. residenziale
PAC B/RU conv - Prevalentemente a dest. residenziale
PAC C app - Prevalentemente a dest. residenziale
PAC C conv - Prevalentemente a dest. residenziale
PAC D app - Prevalentemente a dest. produttiva
PAC D conv - Prevalentemente a dest. produttiva
PAC H app - Prevalentemente a dest. commerciale
PAC H conv - revalentemente a dest. commerciale
PAC I conv - revalentemente a dest. direzionale
Piani attuativi di cui all'art 57 . 3 delle NTA
PRGC Aree Trasformazione
PAC AD - Aree di archeologia industriale assogg. a PAC
PAC B/RU - Ambiti di riqualificazione urbana
PAC BC - Aree di espansione assogg. a PAC
PAC C – Aree di espansione assogg. a PAC
PAC C1 - Aree di espansione assogg. a PAC
PAC D - Aree produttive di espansione assogg. a PAC
PAC H - Aree commerciali di espansione assogg. a PAC
PAC I/RU – Zone omogenee I assogg. a PAC
PAC P3 - Zone omogenee P assogg. a PAC
PAC S/RU - Aree di riqualificazione urbana per servizi
PAC-M - Ambiti di trasformazione con destinazioni miste
PRGC Zone Omogenee A
AC - Castelli della Regione
AD - Zone di Archeologia Industriale
AP - Centro Storico Primario
AS - Zone di Pregio storico ambientale
AV - Edifici e giardini di pregio ambientale
PRGC Zone Omogenee
AM - Aree dell'ammministrazione Militare
D1-D1a - Zona industriale di interesse Regionale
D3 - Zone industriali ed artigianali esistenti
D3.1 - Zone ind.-art. esistenti gestione materiali inerti
E4 – Zona di preminente valore paesaggistico
E4.1 - Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale
E5 – Zona di preminente valore ambientale
E6 - Zona di preminente interesse agricolo produttivo
H1 - Zone comm. interesse Regionale interscabio merci
H2 - Zone comm. interesse Comprensoriale e Comunale
H3 - Zone commerciali-produttive
H4 - Zone attrezzature e servizi extracommerciali
P1 - Zone attrezzature fieristiche-espositive
P2 - Zone attr. ricerca applicata servizio produttivo
P3 - Impianti ricettivi
P4 - Zone servizi tecnici e amministrativi per produttivo
R/PC - Parco urbano comprensoriale
STP - Zone servizi tempo libero di iniziativa privata
VP - Verde privato
VP_A - Verde privato di valenza ambientale
PRGC Aree di servizi privati a supporto della residenza
Aree di servizi privati a supporto della residenza



N.B.: LA PUBBLICAZIONE SUL SITO INTERNET COMUNALE DEGLI ELABORATI DEL P.R.G.C. HA FINALITÀ DI CARATTERE PURAMENTE DIVULGATIVO; PERTANTO, A FINI NORMATIVI, FANNO FEDE GLI ATTI APPROVATI E DEPOSITATI PRESSO LA SEDE COMUNALE

ristrutturazione edilizia nonché gli ampliamenti del volume esistente fino ad un massimo di 150 m³, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale; nel limite dei 150 m³ è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite nella rispettiva zona omogenea. Qualora ne sia dimostrata la congruità rispetto al complesso di archeologico/industriale, l'eventuale realizzazione di portici e tettoie è consentita nella misura non eccedente il 15% della superficie coperta esistente fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite nella rispettiva zona omogenea.

b) Gli edifici esistenti, al fine di un loro effettivo e reale recupero e valorizzazione, potranno inoltre avere le seguenti destinazioni d'uso:

   1. residenza;
   2. commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) < a 400 m²;
   3. direzionale;
   4. ricettivo-complementare e alberghiera;
   5. servizi;
   6. servizi e attrezzature collettive;
   7. sale per riunioni, esposizioni, biblioteche ed attrezzature sportive integrate ad attività commerciali, centri medico sanitari, poliambulatori per cure fisiche ed estetiche.

c) Per la residenza, le attività commerciali al dettaglio, le attività direzionali e le attività di servizio alla residenza, dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dall'Art.29 delle presenti norme.

d) Per le attività ricettivo-complementare e alberghiera dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dall'Art.46 delle presenti norme.

e) Per i servizi e le attrezzature collettive dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dalla normativa regionale vigente per ogni categoria di servizi.

f) Per le attività di cui al punto 7. dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dall'Art.46.

CAPO IV - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

Art.19 *Zona B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta*

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

a) Le zone individuate con il presente articolo sono costituite dalle parti di territorio già urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate con destinazione prevalentemente residenziale.

Tali zone si articolano nelle seguenti sottozone:

- **B0** - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico;
- **Bve** - Residenziali con mantenimento della volumetria esistente;
- **B1** - Residenziali a bassa densità;
- **B1.5** - Residenziali a moderata densità;
- **B2** - Residenziali a media densità;
- **B3** - Residenziali ad alta densità;
- **B4** - Residenziali ad alta densità;
- **B6** - Residenziali ad alta densità;

b) Le aree ricadenti in zona omogenea B contraddistinte negli elaborati C01.1/3 con specifico segno grafico (*), sono ambiti ricompresi nella fasce di pericolosità idraulica del PAIL e sono assoggettati a quanto previsto dall'Art.138 e successivi.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

a) L'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene di norma con intervento edilizio diretto.

3. DESTINAZIONI D'USO

a) Residenziale (compreso Social housing) (per quanto riguarda il mix funzionale: minimo 51% del volume urbanistico complessivo);

b) Alberghiera;

c) Direzionale;

d) commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500 m²;

e) commerciale al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell' ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione e nel rispetto dell'Art.122 delle presenti norme;

f) servizi;

g) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dell'Art.122 delle presenti norme.

In questa zona omogenea non sono ammessi centri culturali o associazioni le cui finalità risultino correlate al culto e alla professione religiosa.

Nelle unità immobiliari esistenti le destinazioni d'uso non residenziali compatibili, ancorché non conformi al limite stabilito in ciascuna sottozona, potranno essere variate in altre comunque consentite per ciascuna sottozona. Per gli edifici esistenti che abbiano già superato il limite sopra specificato è ammessa la trasformazione totale in destinazioni d'uso non residenziali previste dal presente articolo a condizione che vengano reperiti i relativi standard urbanistici.

4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente;

b) per la sottozona B0 sono ammessi gli interventi indicati nel relativo articolo.

5. PARAMETRI EDIFICATORI

a) Gli indici fondiari, le altezze massime dei fabbricati e la distanza dai confini sono specificati e definiti per ciascuna sottozona agli articoli seguenti.

b) All'interno di tali zone, ad esclusione delle zone Bve, B0 e B* è ammissibile, se compatibile con il contesto di riferimento ed al fine di migliorare la tutela dei nuclei storici originari, la ricollocazione di volumetrie, in demolizione senza ricostruzione all'interno delle UMI, già previste dal P.R. compreso all'interno della zona AS, qualora il Piano di Recupero preveda la possibilità della delocalizzazione. Per tale ricollocazione è consentito un incremento in deroga dell'indice previsto nella zona B specifica non superiore al 50%. Tale volumetria non è cumulabile con altri incentivi previsti dalle norme. La ricollocazione è subordinata all'attuazione dell'intervento di conservazione/ristrutturazione del lotto di proprietà prevista dal Piano di Recupero. I parametri edificatori rimangono quelli fissati per la sottozona in cui il volume viene ricollocato. Qualora la realizzazione del volume edificabile del lotto, compreso il volume ricollocato, determini un indice con un incremento inferiore al 50%, non è consentito un ulteriore aumento della volumetria fino al raggiungimento del 50% previsto in deroga.

c) In tutte le sottozone la distanza minima tra fabbricati è pari a 3,00 m; la distanza minima tra pareti finestrate è pari a 10,00 m, ad esclusione della zona B0, fatta salva la normativa regionale.

d) In tutte le sottozone per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C.), anche non conformi, è consentito l'ampliamento, da effettuarsi anche in più interventi successivi, sino ad un massimo di 150 m³, per ragioni igieniche, distributive o funzionali, nel rispetto delle distanze ed altezze stabilite dal presente articolo per le diverse sottozone; è inoltre consentita la realizzazione di portici e tettoie nella misura non eccedente il 30% della superficie coperta esistente fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo per le diverse sottozone.

e) Gli interventi di ampliamento in sopraelevazione e quelli di ristrutturazione con ampliamento in sopraelevazione, con mantenimento o arretramento della sagoma planimetrica definita dalle pareti perimetrali dell'edificio preesistente, potranno essere realizzati in deroga alle distanze dai confini e dalla strada previste dalla normativa di zona, ma nel rispetto del codice civile, della normativa sismica, dell'altezza e della distanza tra fabbricati ammessa dal P.R.G.C. per la sottozona di riferimento, mentre, per quanto riguarda la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono ammesse deroghe a quanto disposto in via generale alla lettera c) del presente punto, qualora ciò consenta l'allineamento verticale dell' edificio e/o il miglior assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.

6. DISTANZA DALLE STRADE

a) la distanza minima dei fabbricati dal confine di strade esistenti e/o di previsione, percorsi ciclo-pedonali esistenti, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, della viabilità ciclo-pedonale di previsione e delle aree che il piano riconosce quali parcheggi esistenti, è la seguente:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;

- 5,00 m per aree pubbliche esistenti e di previsione.

b) Sono ammesse distanze inferiori nel caso in cui sia verificato un allineamento in atto; in tale ipotesi l'edificazione sarà consentita esclusivamente all'interno della zona B.

7. DISTANZA DAI CONFINI

a) La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è specificata per ogni sottozona.

8. PARCHEGGI STANZIALI

a) Per i soli interventi di nuova costruzione, con l'esclusione dei volumi relativi alle attività commerciali, devono essere realizzate autorimesse coperte o posti auto scoperti nella misura di 1 m²/10 m³ di volume degli edifici.

b) Negli edifici residenziali e/o direzionali deve, in ogni caso, essere previsto almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

9. PARCHEGGI DI RELAZIONE PER DESTINAZIONI D'USO ALBERGHIERA E/O DIREZIONALE

a) Per gli interventi di nuova costruzione dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari all'80% della Su.

b) Per gli interventi di ampliamento dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari all'80% della Su della parte ampliata.

c) In caso di modifica della destinazione d'uso o di ristrutturazione dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari a:

- per Su > 250 m² = 80% della Su.

10. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE AL DETTAGLIO

Per gli interventi di nuova costruzione, modifica della destinazione d'uso comportante il superamento della soglia di Sv di 250 m² o di ampliamento della Sv oltre la soglia di 250 m², la dotazione di aree destinate a parcheggi (privati e/o di uso pubblico) è la seguente:

a) ferme restando le prescrizioni di cui al punto successivo "AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI", la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:

- per esercizi inferiori a 400 m² di Sv: 60% della Sv;
- per esercizi singoli compresi tra 400 m² e 1.500 m² di Sv: 150% della Sv;
- per esercizi con Sv superiore a 1.500 m²: 200% della Sv; per tutti gli interventi andranno realizzate aree per il parcheggio di cicli preferibilmente collegate alle piste ciclabili;

b) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, la dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago:

- 100% della Su di detti servizi ed almeno un'area destinata a parcheggio per cicli preferibilmente collegata con pista ciclabile;

c) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, in aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma a), sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti e di un parcheggio cicli/motocicli ogni 5 addetti;

d) le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.

e) la dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.

11. AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI

a) le medie strutture alimentari e miste con Sv superiore a 400 m² e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio di veicoli merci;

b) per le medie strutture alimentari e miste con Sv superiori a 400 m² tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale;

c) per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico delle merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto alla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; nel caso di attività commerciali non alimentari di basso impatto, la presente prescrizione dovrà essere attuata ove possibile;

d) per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

Art.20 *Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico* *(con riferimento all' Allegato "Borghi e Nuclei di Antica Formazione" - redatto dal Professionista incaricato)*

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

a) Sono costituite da edifici singoli o da nuclei di edifici per i quali si prevede la conservazione e la valorizzazione delle caratteristiche morfo-tipologiche esistenti di pregio e del sistema insediativo originario, nonché la salvaguardia ambientale delle pertinenze scoperte a parco o giardino.

2. DESTINAZIONI D'USO

a) Residenziale o altre destinazioni d'uso tra quelle di cui al precedente Art.19, punto 3, compatibili con l'organismo architettonico esistente.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

a) Gli interventi edilizi devono essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei caratteri morfo-tipologici, delle caratteristiche costruttive e degli elementi qualificanti dei singoli edifici/nuclei storici individuati nelle relative schede di rilevamento, anche mediante la demolizione delle superfetazioni che impediscono il recupero e la lettura dei valori originali dei fabbricati.

b) I criteri di supporto alla progettazione contenuti nelle "schede di rilevamento – Borghi e nuclei di antica formazione" dei singoli edifici/nuclei storici hanno carattere prescrittivo.

4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) Con riferimento al diverso valore morfo-tipologico degli edifici individuato nelle relative schede di rilevamento, sono ammessi i seguenti interventi:

elevato valore morfo-tipologico:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo entro i limiti definiti dalle modalità d'intervento di cui sopra.

- è consentita l'edificazione in aderenza, con sviluppo planimetrico corrispondente o inferiore a quello dell'edificio preesistente posto sul confine e altezza anche superiore allo stesso;
- è altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.

6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Su istanza dell'interessato, motivata da dati e considerazioni oggettive sul valore morfo-tipologico attribuito agli edifici, può essere avviato un procedimento per ridefinire i contenuti riportati nella sezione "Criteri di supporto della progettazione" delle schede di rilevamento, e proporre modalità di intervento diverse da quelle ordinariamente stabilite dal presente articolo.

Tale istanza dovrà essere accompagnata da:

- elaborati grafici di rilievo;
- documentazione fotografica del contesto e dell'edificio (degli ambienti interni, delle facciate esterne, degli elementi di dettaglio che caratterizzano l'edificio);
- relazione illustrativa che evidenzi l'epoca di realizzazione del fabbricato e le eventuali modifiche subite nel tempo, corredata dalla documentazione storica disponibile.

Entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, dopo aver acquisito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, l'ufficio si pronuncerà sulla richiesta con provvedimento motivato di accoglimento o di rigetto.

Art.21 *Zone Bve - Residenziali con mantenimento della volumetria esistente*

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

a) Sono costituite da aree di recente formazione ad alta densità edilizia localizzate all'interno del ring urbano, nonché localizzate all'interno degli ambiti F del PAIL, per cui non è previsto l'incremento della volumetria insediabile ad eccezione degli ambiti di cui all'Art.28.

2. PARAMETRI EDIFICATORI

a) L'edificazione deve tener conto, di norma, delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti e dovrà rispettare i seguenti parametri:
   - Indice fondiario: recupero della volumetria esistente
   - Altezza massima: altezza pari o inferiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti
   - Distanza minima dai confini: 5,00 m.
   - È consentita l'edificazione in aderenza, con sviluppo planimetrico corrispondente o inferiore a quello dell'edificio preesistente posto sul confine e altezza anche superiore allo stesso.
   - È altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.

Art.22 *Zone B.1 - Residenziali a bassa densità*

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

a) Sono costituite da aree di recente formazione i cui fabbricati sono stati costruiti con tipologia a casa singola, bifamiliare, a schiera o fabbricati in linea con pertinenze a giardino privato.