

### ***Art. 10 – Ambiti residenziali a tessuto saturo***

Gli insediamenti di cui al presente articolo sono confermati allo stato di fatto per quanto concerne l'assetto planivolumetrico, i caratteri morfologici urbani e la conformazione della maglia viaria.

I singoli edifici presenti nelle zone sono confermati allo stato di fatto per quanto concerne la volumetria, computandosi in essa anche i volumi accessori e i volumi di carattere di superfetazione, purché questi ultimi siano stati a suo tempo realizzati con procedure legittime o successivamente oggetto di sanatoria.

Per questi ultimi, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione, dovrà essere studiata una ricollocazione delle quantità volumetriche con soluzioni puntuali che riconducano l'organismo edilizio ad una situazione architettonica complessivamente coerente.

Gli edifici presenti in queste zone potranno essere oggetto di tutti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del DPR 380/2001, a condizione che non vengano superate le altezze preesistenti, queste ultime calcolate senza tenere conto degli eventuali elementi di superfetazione.

Tali interventi potranno avvenire mediante acquisizione del titolo abilitativo necessario conformemente alle indicazioni di legge per la tipologia di intervento prevista.

Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione e, più in generale, di interventi che modifichino la sagoma originaria dell'edificio, la consistenza edilizia degli immobili interessati sarà determinata con riferimento alla modalità di calcolo del volume stabilita dall'art. 1 delle presenti NTA e nella fattispecie viene considerato il volume reale.

La ricostruzione degli edifici a seguito di demolizione potrà prevedere un arretramento del fronte tale da garantire un adeguato ampliamento del calibro della carreggiata. Tale arretramento degli edifici ai fini dell'allargamento stradale sarà consentito previa richiesta preliminare alla Giunta Comunale che contempli un convenzionamento senza reperimento degli standard.

Data la particolare caratteristica delle zone e la presenza di edificazione che in alcuni casi presenta valori di carattere storico e documentario, i progetti edilizi dovranno essere mirati alla valorizzazione di tali caratteri, all'eliminazione delle alterazioni che ne compromettano la completa percezione.

Viene concesso un ampliamento una tantum del 10% del volume fisico per specifiche finalità ed esigenze familiari, senza superare le altezze degli edifici circostanti e sempre nel rispetto dei limiti legati alle distanze da confini e fabbricati; nel caso in cui l'ampliamento dell'edificio incrementi la

Aggiornato con recepimento osservazioni da approvazione C.C. delibera 40/2015 del 17.10.2015

[Correzione errori materiali e rettifiche agli atti del P.G.T.](#)

Aggiornato con Variante n. 1 al P.G.T. Adottata con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, Approvata con D.C.C.

n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ e pubblicata sul BURL n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

superficie coperta esistente, questa potrà essere aumentata sino a 20 mq, con un limite di 2 piani. Nelle aree di pertinenza è possibile realizzare, inoltre, piccoli manufatti in legno per ricovero attrezzi utili alla gestione degli orti e degli spazi verdi in generale con superficie massima di mq 9,00 e altezza massima 2,00 m. Dovranno essere rispettate le distanze ai sensi del Codice civile.