

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

Comune di Inverigo

Estratto Tavola Piano delle Regole PR1a



AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO



A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE A BASSA DENSITA'



Art.45 Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità

1. Il PGT identifica come “Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a media densità”, nella tavola di progetto PR1 Ambiti del tessuto urbano consolidato, agricolo e ambientale le porzioni di territorio urbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un’edificazione a media densità, con tipologie edilizie allineate lungo strada o con tipologie edilizie isolate, disposte all’interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative per lo più indifferenti rispetto alla maglia viaria.

2. Usi non consentiti

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T4, T5; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M.

3. Indici e parametri urbanistici - edilizi

Si applicano i seguenti indici e parametri:

$I_f = 1.00 \text{ mc./mq.}$

$H_{\text{max}} = 10,00 \text{ mt.}$

N. massimo piani fuori terra = 3

$R_c (S_f) \leq 40\%$

$I_p = 25\% S_f$

$A \geq 1 \text{ albero/200 mq. di } S_f$

4. Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto.

Per gli edifici esistenti privi, alla data di adozione del piano, di autorimesse, è consentita la realizzazione del volume strettamente necessario per raggiungere la dotazione minima di cui alla L. n. 122/89, a condizione che le altezze interne non superino mt. 2.40 e che il nuovo volume sia prioritariamente conglobato in quello esistente curandone l’inserimento tipologico e formale.

Art.46 Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità

1. Il PGT identifica come “Ambito del tessuto urbano consolidato a prevalente destinazione residenziale a bassa densità”, nella tavola di progetto PR1 Ambiti del tessuto urbano consolidato, agricolo e ambientale le porzioni di territorio urbano e periurbano, a prevalente funzione residenziale, caratterizzate da un’edificazione, con tipologie edilizie unifamiliari e bifamiliari, disposte all’interno del lotto di pertinenza secondo modalità localizzative prevalentemente indifferenti e non allineate rispetto alla maglia viaria.

2. Usi non consentiti

Agricolo – A; Industria e artigianato – I; Terziario e commercio – T, nelle articolazioni T2, T3, T4, T5; Servizi di interesse generale – S, nelle articolazioni S9, S10, S11; Mobilità – M.

3. Indici e parametri urbanistici - edilizi

Si applicano i seguenti indici e parametri:

$I_f = 0.60 \text{ mc./mq.}$

$H_{\text{max}} = 6,00 \text{ mt.}$

N. massimo piani fuori terra = 2

$R_c (S_f) \leq 35\%$

$I_p = 20\% S_f$

$A \geq 1 \text{ albero/200 mq di } S_f$

4. Tutte le forme di intervento si attuano attraverso intervento edilizio diretto. Per gli edifici esistenti privi, alla data di adozione del piano, di autorimesse, è consentita la realizzazione del volume strettamente necessario per raggiungere la dotazione minima di cui alla L.N. n. 122/89, a condizione che le altezze interne non superino mt. 2.40 e che il nuovo volume sia prioritariamente conglobato in quello esistente curandone l'inserimento tipologico e formale.
5. Per l'edificio perimetrato con apposito simbolo grafico è prescritta la modalità di attuazione attraverso il Permesso di costruire convenzionato.

Art. 47 Piani Attuativi Vigenti - PAV

1. Il PGT identifica con apposita simbologia grafica e numerazione progressiva le aree interessate da piani attuativi vigenti.
2. Per le aree incluse nel perimetro di PAV si applica il regime previsto dallo specifico piano e dalla relativa convenzione, con riferimento alla normativa del PRG vigente al tempo della sua approvazione.
3. Una volta scaduti i termini di efficacia le aree incluse entro i perimetri di PAV sono soggette alla disciplina degli Ambiti per servizi di interesse generale, nonché alla disciplina degli Ambiti del Tessuto urbano consolidato secondo quanto specificato nella tabella di cui al comma 5.
4. Restano comunque ferme le obbligazioni di fare e di pagare non ancora adempiute e le relative garanzie.