

**ALLEGATO 4b – RCC.2 – VIA ROMA - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE
EDILIZIA E/O URBANISTICA DELLA CITTÀ CONSOLIDATA
SCHEMA NORMATIVA**

TESSUTO DI RIFERIMENTO	Art. 29 delle NdA: Tessuti residenziali tipologici di derivazione agricola di formazione recente – TC.1b.
FINALITÀ DEGLI INTERVENTI	Interventi di riqualificazione edilizia e/o urbanistica di interi complessi a prevalente destinazione non residenziale, che prevedono opere di sostituzione edilizia o demolizione e ricostruzione oltre che il recupero del patrimonio esistente.
DISCIPLINA FUNZIONALE	Adeguamento agli usi previsti e regolati dell'Art. 28.06
MODALITÀ DI ATTUAZIONE	Attuazione mediante SUE o ove possibile con IEC. E' ammesso IED subordinatamente all'esame da parte della Commissione Edilizia di un elaborato progettuale esteso all'intero ambito delimitato nella cartografia o a porzioni significative, nel quale siano portati a soluzione gli indirizzi e le prescrizioni del Piano e della presente Scheda.
TIPI DI INTERVENTO	Interventi sempre consentiti Art. 28.03 delle NdA. Ammessi inoltre gli interventi previsti ai punti d), e), f) dell'art. 29.03.
SUPERF. TERRIT. D'AMBITO	St = 2.425 mq
INDICI E PARAMETRI EDILIZI	Uf = 0,65 mq/mq (l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie territoriale St); ove la <i>Superficie utile lorda virtuale</i> - Suv demolita eccede il limite di zona, la Sul ricostruita non dovrà superare il 20% di quella consentita dal limite di zona; l'indice Uf di tessuto si applica all'intera superficie St. D, Dc, Ds = valgono le norme dell'Art 28.07 Rc = è ammesso il Rc esistente con un massimo del 60% Np = 3 piani con H max 10,50 mt
DISCIPLINA ECOLOGICA-AMBIENTALE	Ip = 15%; A = 1 albero/200 mq e Ar = 2 arbusti/100 mq negli interventi di NC
PRESCRIZIONI	<ul style="list-style-type: none">- gli interventi devono prevedere una razionale ed unitaria sistemazione dei manufatti ed un qualificato risultato nelle tecniche e nei caratteri architettonici, con il mantenimento degli allineamenti principali sulla corte, la conservazione o riproposizione dell'impianto tipologico delle pilastrate in mattoni, l'adozione dei caratteri edilizi-tipologici e l'allineamento alle coperture dell'adiacente edificio posto sul fondale est; eventuali nuovi corpi di fabbrica o <i>fabbricati accessori</i> sono ammessi sul fronte opposto e in allineamento all'edificio sul lato sud da via Roma;- adeguamento ai <i>requisiti tipologici</i> previsti all'art. 15.05.01 per gli interventi di Sostituzione Edilizia ai sensi dell'Art. 13 della Lur 56/77 e s.m.i, di NC e Ampliamento;- devono essere interamente reperiti gli standards dell'art. 11 delle NdA, fatte salve maggiori previsioni contenute nelle tavole del Piano;- riferimento agli indirizzi dell'Elab. G.1 - Esempificazione degli interventi nella Città Storica.