

c) All'interno delle zone ad indice trasferibile i volumi residenziali esistenti alla data della adozione del P.R.G. possono essere soggetti ad interventi di recupero di cui all'art. 7.2 comma (b) e precisamente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;

oltre ad essere consentite opere interne di cui all'art. 26 legge 28/02/85 n.47.

Devono essere stralciate dalla cessione al Comune, nell'ambito delle aree ad indice trasferibile così come perimetrata nel P.R.G., le costruzioni esistenti adibite ad abitazione ed una superficie asservita, considerata area pertinenziale, pari ad una fascia massima di m.5 attorno al perimetro della costruzione e comunque non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente all'atto dell'adozione dello Strumento Urbanistico Generale salvo che non esista agli atti un regolare asservimento effettuato in base alla normativa vigente al momento del rilascio della concessione edilizia.

Laddove le edificazioni esistenti e le relative aree asservite vengano integralmente cedute al Comune e conseguentemente utilizzate a servizi, la relativa superficie potrà essere calcolata ai fini del calcolo dell'indice da trasferire.

7.5. AREE DI RISPETTO AMBIENTALE (v)

a) Nelle zone a verde di rispetto ambientale non è consentita la costruzione di nuovi edifici.

Tali zone nel caso in cui siano adiacenti a zone Ni producono un indice di fabbricabilità pari a quello della zona Ni cui sono adiacenti che potrà essere utilizzato solo su queste ultime. All'interno di tali zone, per i volumi residenziali esistenti, al momento dell'adozione delle presenti norme sono consentiti gli interventi di cui all'art.7.4 comma c).

b) Le aree, contestualmente al trasferimento dell'edificabilità, devono essere cedute al Comune nei modi di cui all'art.7.4.

ART. 8. ZONE DI COMPLETAMENTO AD INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI.

8.1 DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI

L'edilizia ammessa risulta la stessa di cui all'art.7.1

8.2 AREE DI EDILIZIA DI COMPLETAMENTO INTENSIVO (b)

a) Si tratta di aree pianeggianti o in leggero declivio, contraddistinte con la lettera b; l'intervento si realizza mediante Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) di iniziativa pubblica o privata interessanti l'intera estensione di ogni singola superficie così come perimetrata nelle tavole di P.R.G.

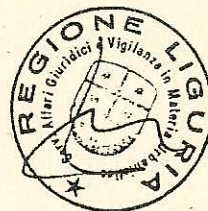
b) Gli S.U.A. devono rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

- devono essere applicati gli standards insediativi nella misura di 24 mq. di area per ogni abitante/vano (100 mc. edificabili).
- indice di fabbricabilità territoriale 0,35 mc./mq.
- indice di fabbricabilità fondiario 1,5mc./mq.

- tipologia edilizia: preferibilmente ad isolati

- altezza massima m. 12,50

- piani fuori terra massimo n. 4 piani (abitabili)



- distanza dai fabbricati uguale altezza fabbricati
- distanza dai confini uguale 1/2 altezza fabbricati

c) Ogni S.U.A. dovrà tenere conto dell'intorno in modo tale da adeguarsi ad allineamenti esistenti, non superare l'altezza media dei profili degli edifici vicini, non modificare l'equilibrio dei rapporti vuoti/pieni esistenti.

d) In assenza di S.U.A. sono consentite opere interne di cui all'art. 26 Legge 28/02/85 n. 47, nonché opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definite all'art. 7.2 Comma b

8.3 AREE DI EDILIZIA DI COMPLETAMENTO SEMI INTENSIVE (c)

a) Si tratta di aree in leggero declivio o in collina, contraddistinte con la lettera c. L'intervento si realizza mediante Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) di iniziativa pubblica o privata interessanti l'intera estensione di ogni singola superficie così come perimetrata nelle tavole di P.R.G.

b) Gli S.U.A. devono rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

- devono essere applicati gli standards insediativi nella misura di 24 mq. di area per ogni abitante/ vano (100 mc. edificabili)

- indice di fabbricabilità territoriale 0,35 mc/mq

- indice di fabbricabilità fondiario 0,6 mc/mq

- tipologia edilizia: preferibilmente a nucleo

- altezza massima m. 10,50

- piani fuori terra massimo n. 3 piani (abitabili)

- distanza dai fabbricati minima pari a 1/2 altezza fabbricati

- distanza dai confini 1/2 altezza dei fabbricati

c) Ogni S.U.A. dovrà tenere conto dell'intorno in modo tale da adeguarsi ad allineamenti esistenti, non superare l'altezza media dei profili degli edifici vicini, non modificare l'equilibrio dei rapporti vuoti/pieni esistenti.

d) In assenza di S.U.A. sono consentite opere interne di cui all'art. 26 Legge 28/02/85 n. 47, nonché opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, così come definite all'art. 7.2 Comma b.

8.4 AREE DI EDILIZIA DI COMPLETAMENTO SPECIALE (c s)

a) Si tratta di area pianeggiante e in leggero declivio contraddistinta con la lettera (c s).

Data la particolare importanza dell'area, sulla quale risulta necessario reperire lo spazio per attrezzature sportive a livello comunale così come indicato nella cartografia di P.R.G., l'intervento si realizza attraverso un unico Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) di iniziativa pubblica o privata.

b) Lo S.U.A. deve rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

- deve destinare a servizi pubblici un'area pari ad almeno il 70% dell'area totale, area che deve risultare omogenea per l'inserimento del nuovo campo sportivo e delle attività collaterali;

- indice di fabbricabilità territoriale 0,25 mc./mq.

- indice di fabbricabilità fondiario 1,00 mc./mq.

- tipologia edilizia: aggregata a nucleo