

- 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.

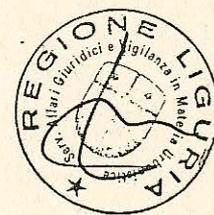
b) Lo S.U.A. deve rispondere alle seguenti caratteristiche e parametri:

- 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



- 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 fabbricati

c) Per il pregio considerevole della zona e per le sue qualità paesaggistico-ambientali gli elaborati di S.U.A. devono essere corredati da un S.O.I. così come dalla disciplina introdotta dal P.T.C.P.

d) Le indicazioni cartografiche di P.R.G. individuano uno "schema direttore" con indicazioni per quanto attiene alla accessibilità ed alla viabilità, alla localizzazione della destinazione residenziale e di quella per servizi. Le indicazioni di tale schema sono vincolanti per quanto concerne la localizzazione della parte a servizi e di quelle edificabili.

e) 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. 5. ZONA DI RINNOVO AMBIENTALE (r a)

a) Si tratta di un'area di particolari caratteristiche ambientali per gli edifici che la interessano (il complesso del Soccorso), e per i problemi di viabilità e parcheggio esistenti.

L'intervento deve avvenire attraverso un S.U.A. che comprenda l'intera area, privilegiando la realizzazione di spazi per servizi che evidenzino le caratteristiche di qualità e di pregio del complesso del Soccorso.

b) Lo S.U.A., relativo alle aree libere, deve rispondere ai seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità territoriale 0,35 mc./mq.
- tipologia edilizia: ad isolati
- altezza massima m. 10,50
- piani fuori terra n. 3 piani (abitabili)
- distanza dai fabbricati uguale altezza fabbricati
- distanza dai confini uguale 1/2 altezza fabbricati

c) L'intervento, mirato alla realizzazione di uno spazio di prevalente livello urbano, individuerà i nuovi volumi nel rispetto e in relazione ai profili e alle sagome degli edifici monumentali esistenti al fine di esaltare la fruizione delle linee direttrici ed il riconoscimento dei rapporti:

- percorsi-insediamenti
- insediamenti-lotti
- insediamenti-polarità del complesso del Soccorso.

d) Le indicazioni cartografiche di P.R.G. individuano uno schema direttore mirato al reperimento di spazi per servizi quali una piazza e di un corretto sistema viario e di sosta che tenga conto dell'uso specifico del complesso monumentale.

Tale schema è da intendersi quale guida di carattere meramente indicativo, senza valore cogente per l'obbligatorio progetto di S.U.A. previsto dalla presente normativa.

In sede di S.U.A. si dovrà tenere conto della possibilità di mantenere l'edificio prospiciente la chiesa, quale elemento di valorizzazione del carattere storico d'insieme, nonché di ricavare uno spazio in forma di piazza o slargo.

e) 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.