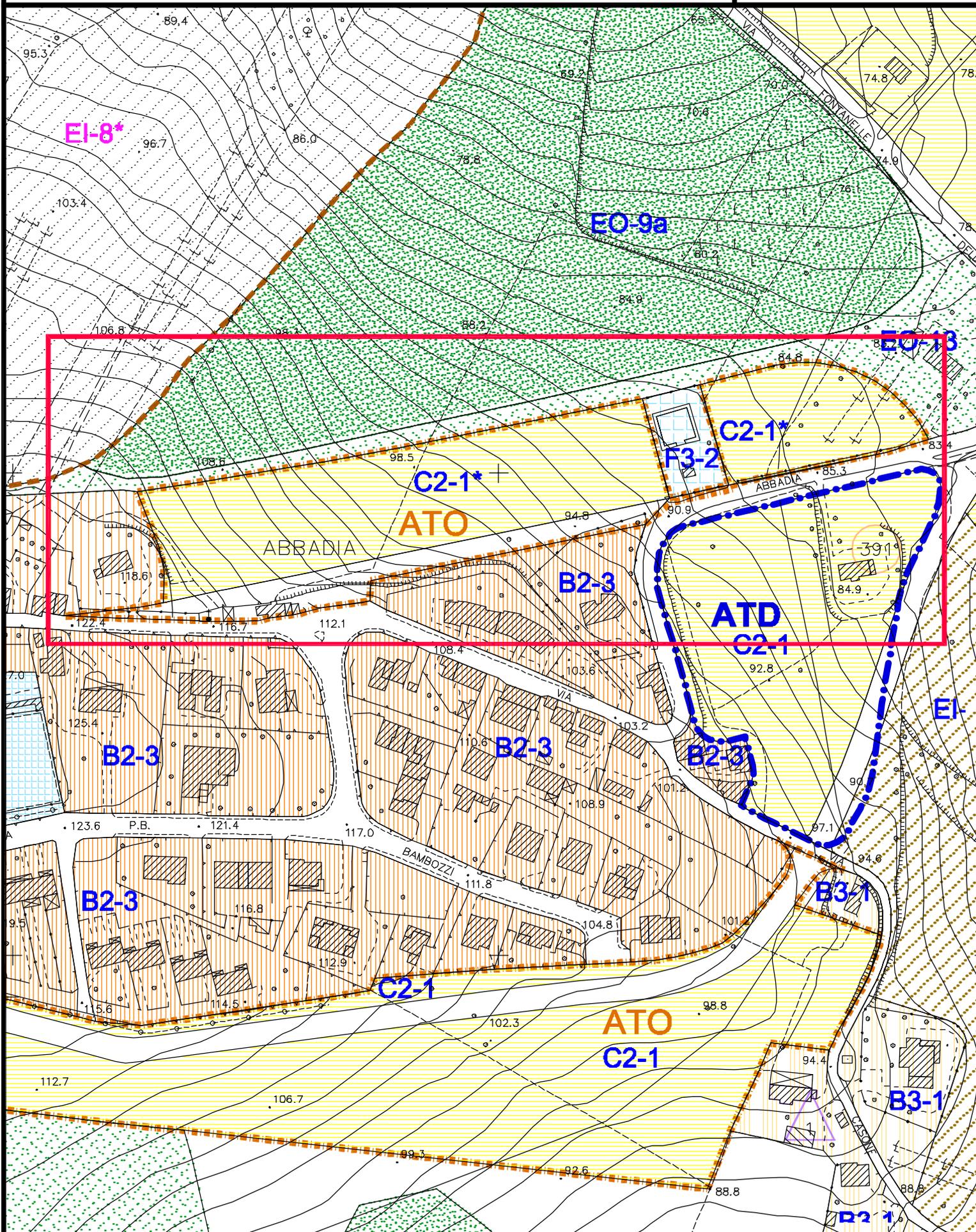


Piano Regolatore variante

ELABORATO 01b



Stralcio N.T.A. vigenti

ELABORATO 02a

Art 43
C2 – Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati

Le zone **C2** comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti a definizione dei margini del centro urbano, con densità edilizie medio-basse.

43.01 C2-1 – In contesti privi di valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Piano Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IT max = 0,60 mc/mq IC max = 0,40 mq/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = ½ H ma comunque non meno di 5,00 ml. da ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 30 ml.

Art. 58

Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici attuativi

- 58.01** L'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano può avvenire con interventi edilizi diretti - denominata **attuazione diretta** - o tramite la preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) denominata **attuazione indiretta**.
- 58.02** Per **interventi diretti** si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa statale o regionale in materia, il cui rilascio non risulti subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.). Al fine della realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e infrastrutture mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o ad un impegno unilaterale da parte del privato; Tale convenzione è obbligatoria per interventi che interessano aree con superficie fondiaria (SF) superiore a 5.000 mq; l'entità delle aree pubbliche da cedere sarà determinata in sede di redazione della convenzione attuativa dei singoli interventi.
- 58.03** Per **interventi indiretti** si intendono quelli subordinati all'approvazione di un strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) unitario, di iniziativa pubblica o privata, fra quelli previsti dalle leggi nazionali e regionali e dalle presenti Norme tecniche di attuazione.
Le caratteristiche dei S.U.A., nonché le procedure per le relative approvazioni, sono quelle previste dalle vigenti leggi nazionali e regionali.
Il comparto minimo di attuazione dei S.U.A. è identificato con il singolo azzonamento ad attuazione indiretta (zone C, D di espansione, ATS; ATD; ATV; ATC); invece, laddove il territorio è ricompreso cartograficamente nei perimetri degli ATO, è obbligatoria l'attuazione del SUA sull'intero comparto così come delimitato. All'interno di tali ambiti di trasformazione ordinata (ATO), sui quali si applicano gli indici e parametri urbanistico/edilizi dei singoli azzonamenti previsti dal Piano, sono individuati alcuni elementi caratterizzanti la struttura viaria e morfologica, che debbono concorrere ad una corretta integrazione con l'assetto urbanistico esistente. **Per l'ATO in località Monticello (Via Pignocco) vale la scheda norma Approvata con atto del C.C. n. 89 del 28/11/2012, di seguito riportata.**
- 58.04** Tutti gli interventi edilizi, diretti e indiretti, dovranno prevedere la tinteggiature degli edifici e manufatti, sulla base di quanto stabilito dal Piano del Colore Comunale.

(approvato con atto C.C. n°89 del 28/11/2012)

Stralcio N.T.A. variante

ELABORATO 02b

Art 43**C2 – Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati**

Le zone **C2** comprendono le aree per la realizzazione di nuovi insediamenti a definizione dei margini del centro urbano, con densità edilizie medio-basse.

43.01 C2-1 – In contesti privi di valenza ambientale

Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale	U1/1; U1/2;
Categoria o destinazioni d'uso complementari	U4/1, U4/5, U4/7, U4/8, U4/9, U4/10, U4/11, U4/12 fino ad un massimo complessivo del 30% della SUL. In sede di Piano Attuativo, il Consiglio Comunale può determinare percentuali maggiori diverse, fino ad un massimo del 50%.
Modalità d'attuazione	Intervento indiretto
Categoria d'intervento sugli edifici esistenti	MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione
Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi	IT max = 0,60 mc/mq IC max = 0,40 mq/mq N max = 3 piani fuori terra H max = 10,50 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml. DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml. DS = ½ H ma comunque non meno di 5,00 ml. da ciglio della strada che delimita la SL e non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada; 7,50 ml. per strade veicolari con larghezza da 7,00 ml. a 15,00 ml.; 10,00 ml. per strade veicolari con larghezza oltre i 15,00 ml.
Standards ecologici	Ip = 50 n./ha
Prescrizioni e note particolari	La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. In sede di piano attuativo devono essere specificati i tipi edilizi e particolari norme per la realizzazione degli interventi edilizi. Limitatamente alla tipologia a schiera e in linea, la lunghezza delle fronti non potrà superare 30 ml. Per l'area C2-1* in via Abbadia è altresì consentita l'attuazione dell'A.T.O. anche per singoli subcomparti funzionali.

Art. 58

Interventi edilizi diretti e interventi urbanistici attuativi

- 58.01** L'attuazione delle trasformazioni previste dal Piano può avvenire con interventi edilizi diretti - denominata **attuazione diretta** - o tramite la preventiva approvazione di Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) denominata **attuazione indiretta**.
- 58.02** Per **interventi diretti** si intendono quelli realizzabili direttamente senza titolo abilitativo ovvero sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa statale o regionale in materia, il cui rilascio non risulti subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (S.U.A.). Al fine della realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione e infrastrutture mancanti, il titolo abilitativo dovrà essere subordinato alla stipula di una convenzione o ad un impegno unilaterale da parte del privato; Tale convenzione è obbligatoria per interventi che interessano aree con superficie fondiaria (SF) superiore a 5.000 mq; l'entità delle aree pubbliche da cedere sarà determinata in sede di redazione della convenzione attuativa dei singoli interventi.
- 58.03** Per **interventi indiretti** si intendono quelli subordinati all'approvazione di un strumento urbanistico attuativo (S.U.A.) unitario, di iniziativa pubblica o privata, fra quelli previsti dalle leggi nazionali e regionali e dalle presenti Norme tecniche di attuazione.
Le caratteristiche dei S.U.A., nonché le procedure per le relative approvazioni, sono quelle previste dalle vigenti leggi nazionali e regionali.
Il comparto minimo di attuazione dei S.U.A. è identificato con il singolo azionamento ad attuazione indiretta (zone C, D di espansione, ATS; ATD; ATV; ATC); invece, laddove il territorio è ricompreso cartograficamente nei perimetri degli ATO, è obbligatoria l'attuazione del SUA sull'intero comparto così come delimitato. All'interno di tali ambiti di trasformazione ordinata (ATO), sui quali si applicano gli indici e parametri urbanistico/edilizi dei singoli azionamenti previsti dal Piano, sono individuati alcuni elementi caratterizzanti la struttura viaria e morfologica, che debbono concorrere ad una corretta integrazione con l'assetto urbanistico esistente. **Per l'ATO in località Monticello (Via Pignocco) vale la scheda norma Approvata con atto del C.C. n. 89 del 28/11/2012, di seguito riportata.**
- 58.04** Tutti gli interventi edilizi, diretti e indiretti, dovranno prevedere la tinteggiature degli edifici e manufatti, sulla base di quanto stabilito dal Piano del Colore Comunale.

(approvato con atto C.C. n°89 del 28/11/2012)