



parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo III
Norme per il ridisegno del paesaggio urbano

articolo 20
Modalità "a" di ridisegno del paesaggio urbano

- 20.1** Le modalità di ridisegno di tipo "a" si applicano a parti con tessuto edilizio ad alta densità quasi completamente saturato dalla edificazione esistente.
- 20.2** I lotti interni non usufruiscono di alcuna concessione aggiuntiva, in quanto la finalità prioritaria è quella di ridisegnare il bordo stradale degli isolati urbani.
- 20.3** Le modalità di intervento ammesse sono:
- Ampliamento attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A.. Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione in ampliamento o sopraelevazione e nuova edificazione.
Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente è consentito realizzare 0,20 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.
 - Demolizione e ricostruzione attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, è concesso realizzare l'equivalente volume del fabbricato demolito ed incrementarlo con la concessione aggiuntiva.
Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente è consentito realizzare 0,35 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.



parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo III
Norme per il ridisegno del paesaggio urbano

articolo 21
Modalità "b" di ridisegno del paesaggio urbano

- 21.1** Le modalità "b" si applicano a parti con tessuto edilizio a medio-alta densità non completamente saturato dalla edificazione esistente.
- 21.2** I lotti interni usufruiscono della concessione aggiuntiva esclusivamente per il tipo di intervento di cui al comma 19.6 o 19.7 del precedente art.19; qualora questi affaccino direttamente su verde pubblico andrà realizzata una recinzione con siepe.
- 21.3** Le modalità di intervento ammesse sono:

- Ampliamento attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A.. Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione in ampliamento o sopraelevazione e nuova edificazione.

Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente o concessionabile è consentito realizzare 0,20 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.

- Demolizione e ricostruzione attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, è concesso realizzare l'equivalente volume del fabbricato demolito ed incrementarlo con la concessione aggiuntiva.

Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente è consentito realizzare 0,35 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.

- Ampliamento o demolizione e ricostruzione coordinate attraverso l'approvazione di S.U.A., dalla costituzione di un progetto di comparto: è realizzabile secondo le disposizioni contenute nel precedente art.19.

Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente è consentito realizzare 0,50 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.



parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo III
Norme per il ridisegno del paesaggio urbano

articolo 22
Modalità "c" di ridisegno del paesaggio urbano

- 22.1** Le modalità "c" si applicano a parti con tessuto edilizio a media densità non completamente saturato dalla edificazione esistente che presenta fronti stradali non allineati.
- 22.2** I lotti interni usufruiscono della concessione aggiuntiva esclusivamente per il tipo di intervento di cui al precedente comma 19.6 o 19.7 del precedente art.19, qualora questi affaccino direttamente su verde pubblico andrà realizzata una recinzione con siepe.
- 22.3** Le modalità di intervento ammesse sono:
- Ampliamento attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A.. Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione in ampliamento o sopralzo e nuova edificazione.
Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente o concessionabile è consentito realizzare 0,40 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.
 - Demolizione e ricostruzione attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A.. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, è concesso realizzare l'equivalente volume del fabbricato demolito ed incrementarlo con la concessione aggiuntiva.
Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente è consentito realizzare 0,55 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.
 - Ampliamento o demolizione e ricostruzione coordinate attraverso l'approvazione di S.U.A., dalla costituzione di un progetto di comparto: è realizzabile secondo le disposizioni contenute nel precedente art.19.
Concessione Aggiuntiva: per ogni metro quadro di superficie lorda di pavimento esistente è consentito realizzare 0,70 metri quadri di nuova superficie lorda di pavimento.



parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo III
Norme per il ridisegno del paesaggio urbano

articolo 23
Modalità "d" di ridisegno del paesaggio urbano

- 23.1** Le modalità di ridisegno "d" si applicano a parti con tessuto edilizio a bassa densità caratterizzato da tipologie unifamiliari con edifici arretrati sul fronte stradale.
- 23.2** La quota aggiuntiva di volume può essere realizzata anche dai lotti prospicienti le strade interne. Questa quota verrà realizzata secondo le prescrizioni della sezione J allegata alle presenti norme. E' fatto obbligo in questo caso agli interventi che affacciano su verde pubblico di realizzare una recinzione con siepe.
- 23.3** I lotti interni non usufruiscono della concessione aggiuntiva.
- 23.4** Le modalità sono le seguenti:
- Ampliamento attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A.. Sono ammessi gli interventi di nuova costruzione in ampliamento o sopralzo e nuova edificazione. E' vietata la creazione di nuove unità abitative.
Concessione Aggiuntiva: e' consentito realizzare una quota aggiuntiva di Sp pari al 10% dell'esistente.
 - Demolizione e ricostruzione attuato attraverso intervento subordinato all'approvazione di S.U.A.. E' ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati, è concesso realizzare l'equivalente volume del fabbricato demolito ed incrementarlo con la concessione aggiuntiva.
Concessione Aggiuntiva: e' consentito realizzare una quota di Sp pari al 15% dell'esistente.



parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo III
Norme per il ridisegno del paesaggio urbano

articolo 24
Modalità "e" di ridisegno del paesaggio urbano

- 24.1** Le modalità "e" si applicano a parti caratterizzate da particolare collocazione e morfologia.
- 24.2** Per i lotti soggetti all'applicazione di queste modalità non valgono le disposizioni contenute negli schemi progettuali di cui al comma 19.2 del precedente art.19 bensì valgono le prescrizioni delle schede norma contenute nell'allegato di cui al precedente art.18 da attuarsi attraverso S.U.A..
- 24.3** I proprietari di tali lotti nell'usufruire della concessione aggiuntiva devono riunirsi in un consorzio di comparto individuato da apposito perimetro.
-



parte II
Norme Tecniche Speciali di Attuazione

titolo II
Norme di zona

capo II
Zone residenziali di completamento e di espansione

articolo 8

Sottozone B1, B2, B2.1, B3

nta
norme
tecniche
di attuazione

Modificato a seguito Variante n. 4 al Piano degli Interventi, relativa alla modifica degli articoli: 8 - "sottozone B1, B2, B2.1, B3" comma 8.1.2, 11 "sottozone C1.1 e C1.4" comma 11.1.2, 44 - "Interventi sugli edifici esistenti nelle zone agricole" comma 44.5, delle NTSA della VPRG per la Terraferma, approvata con DGRV n. 3905/2004 e DGRV n. 2141/2008. Approvata con Del. C.C. n. 122 del 05/09/2015 esecutiva dal 06/12/2015

- 8.1.1** In tali sottozone è consentito l'intervento diretto per tutti i tipi di interventi di cui all'art. 7 delle N.T.G.A., nel rispetto delle prescrizioni di cui ai seguenti commi del presente articolo, precisando che la Ds prevale sulla Dc.
- 8.1.2** Sono ammesse le destinazioni d'uso relative alla categoria della "Residenza" (A) nonché la sottospecie d'uso E6, di cui all'art.8 delle N.T.G.A.; sono inoltre ammesse le sottospecie d'uso E1, E2, E4 e F per le nuove costruzioni e per l'ampliamento di quelle esistenti con tale destinazione, nonché nel caso di ristrutturazione edilizia di interi edifici o parte di essi con destinazione d'uso non residenziale.
- 8.2** Sottozona B1, indici e parametri urbanistico-edilizi:
- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1,50 mq/mq.
 - b) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
 - c) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
 - d) distanza dalle strade (Ds): l'organismo edilizio potrà sorgere sul ciglio strada, a condizione che non sopravvanti l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti qualora la strada, comprensiva dei marciapiedi, abbia un'ampiezza di almeno 12 ml., in caso contrario si prescrive una Ds non inferiore a 3 ml.
- 8.3** Sottozone B2, indici e parametri urbanistico-edilizi:
- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1 mq/mq.
 - b) altezza dell'organismo edilizio (H max.): 19,50 ml.
 - c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
 - d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
 - e) distanza dalle strade (Ds): l'organismo edilizio potrà sorgere sul ciglio strada, a condizione che non sopravvanti l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti qualora la strada, comprensiva dei marciapiedi, abbia un'ampiezza di almeno 12 ml., in caso contrario si prescrive una Ds non inferiore a 3 ml.
- 8.4** Sottozone B2.1, indici e parametri urbanistico-edilizi:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 1,20 mq/mq.
- b) altezza dell'organismo edilizio (H max.): 19,50 ml.
- c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
- d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
- e) distanza dalle strade (Ds): l'organismo edilizio potrà sorgere sul ciglio strada, a condizione che non sopravvanti l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti qualora la strada, comprensiva dei marciapiedi, abbia un'ampiezza di almeno 12 ml., in caso contrario si prescrive una Ds non inferiore a 3 ml.

8.5 Sottozone B3, indici e parametri urbanistico-edilizi:

- a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,70 mq/mq.
- b) altezza dell'organismo edilizio (H max.): 12,50 ml.
- c) distanza tra fabbricati (Df): 0 o 10 ml.
- d) distanza dal confine (Dc): 0 o 5 ml.
- e) distanza dalle strade (Ds): 5 ml.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della presente V.P.R.G., con esclusione di quelli con tipo di intervento codificato e di quelli compresi in ambiti di applicazione delle modalità di ridisegno del paesaggio urbano di cui alle Tav. 13.2, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione di pari Sp anche se superiore a quella corrispondente all'Uf della zona. Inoltre, per tali edifici, se con Sp inferiore a 400 mq., è ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento di detta Sp. Per gli edifici unifamiliari esistenti è data facoltà di applicare la norma più favorevole tra la presente e quella di cui all'art.15.5 delle N.T.G.A..

8.6 Nelle sottozone di cui al presente articolo, nel caso di nuova edificazione e/o di demolizione con ricostruzione e di nuova costruzione in ampliamento o soprizzo che avvenga in lotti adiacenti a lotti in cui esista una costruzione realizzata in data antecedente al 1.7.1997 la cui distanza dal confine sia difforme a quella prescritta dalle presenti norme, è consentita una Dc di 3 ml. qualora una delle due pareti non sia finestrata fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 e il corpo di fabbrica edificando non superi i 12 ml. In tal caso la Dc è prevalente sulla Df. E' altresì ammessa una Dc di ml 3 qualora gli interventi anzidetti avvengano su lotti adiacenti a lotti inedificabili ai sensi del presente P.R.G..

8.7 In caso di sopraelevazione di edificio esistente alla data di adozione delle presenti norme questa potrà essere realizzata in deroga alle suddette distanze minime a condizione che non sopravvanti l'esistente e non aumenti l'ampiezza del fronte, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.