

TAVOLA NORMATIVA N°1

**Zone urbane storico ambientali I-II-III**

Sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968, di recupero ai sensi della L. 457/78 e di completamento ai sensi dell'art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R.

Le zone storico ambientali costituiscono ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico.

Interventi ammessi

Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico	I tipi di intervento sono specificati all'art. 26 e definiti nell'allegato A
Edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico	<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e demolizione.</p> <p>Gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono ammessi su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (vd. art.6 comma 4 ter).</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento devono rispettare i parametri sotto riportati</p> <hr/> <p>Sugli edifici ricadenti su aree destinate dal P.R.G. a viabilità sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso (vd. art.6 comma 4 quater).</p> <hr/> <p>L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori, ecc...) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (vd. art.4 comma 25).</p> <hr/> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni di edifici e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari non sono soggetti al rispetto delle distanze dal filo stradale o edilizio.</p> <hr/> <p>I cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere sono sempre consentiti qualora siano indirizzati verso le destinazioni d'uso ammesse dal piano.</p>

Tipi di intervento (Art.4)	Aree normative (Art.8)	Parametri	Interventi interni all'area normativa	
e) sostituzione edilizia f1) f2) completamento i) nuovo impianto	R1-R2-R3-M1-TE-AR S (int. gen.) (vd. Art. 8 comma 64) SP	H max: mt.21 nel rispetto del R.E. Spessore del corpo di fabbrica: mt. 14 max Costruzioni in aderenza o sul confine o, in caso di pareti finestrate, esistenti alla data di adozione della variante n. 109 al P.R.G., distanza tra fabbricati >= 10 m. Rispetto del filo stradale o edilizio	I parcheggi devono essere realizzati nel sottosuolo e fuori terra secondo le prescrizioni dell'area normativa di appartenenza	Gli spazi di confrontanza delle fronti interne devono essere liberati per una profondità pari alla nuova altezza delle fronti fatta eccezione per i fabbricati e i bassi fabbricati, anche non specificatamente individuati dal piano, coevi e coerenti con l'impianto del fabbricato principale, se classificato "di particolare interesse storico" o "caratterizzante il tessuto storico", che devono seguire le prescrizioni dell'art.26
	S (vd. art.8 comma 62 e 63) Ex Art.21 Ex Art.22	H max: mt. 21 nel rispetto del R.E. Costruzioni in aderenza o su confine	I parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate sono sempre ammessi	Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi al rapporto di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal R.E.
Le aree normative comprese nelle zone a verde privato con preesistenze edilizie sono soggette ai disposti dell'art.13				

NOTE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai combinati disposti degli artt.8 e 11 e della presente tavola normativa</li> <li>- Verso gli spazi pubblici non sono ammessi piani arretrati oltre l'altezza massima consentita né terrazzini nelle falde dei tetti</li> <li>- L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi</li> <li>- In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto insediamento ambientale</li> <li>- I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio art.4 comma 42)</li> </ul>
------	--

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>Tutti gli interventi devono rispettare il contenuto dei progetti di riqualificazione dello spazio pubblico, se già predisposti dall'Amministrazione, ai sensi dell'art.25 delle presenti norme.</p> <p>Qualora non siano ancora stati predisposti dall'Amministrazione: gli interventi di sostituzione, completamento e nuovo impianto devono rispettare i contenuti di cui ai punti 4) e 5) dell'art. 25 e inserirsi correttamente nel contesto tipologico degli edifici adiacenti se di pregio.</p> <p>Gli interventi di ristrutturazione urbanistica non sono consentiti.</p>
--------------------------	---

MODALITA' ATTUATIVE	Autorizzazione o concessione singola. Per gli interventi di nuovo impianto (vd. art. 4.i) la concessione è subordinata alla stipula di convenzione ex Art.49 della L.U.R., secondo le modalità riportate all'art. 6; per gli interventi di completamento, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto si applica l'art. 6 comma 10bis.
---------------------	---