

Forme di incentivazione

Si rinvia a quanto stabilito all'Art. 58.

Indirizzi morfologici

Si rinvia a quanto stabilito al "*Manuale edilizio urbanistico*" allegato alle presenti NTA.

Prescrizioni particolari

È ammessa la trasformazione della superficie non residenziale in superficie lorda di pavimento anche oltre l'indice di zona, ottenuta con la chiusura di porticati e logge, a condizione che siano rispettati i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza e sia prodotto un progetto unitario dell'intero edificio o dell'insieme degli edifici che compongono il complesso.

Prescrizioni speciali per la tutela della continuità del verde e dei corpi idrici

Si rinvia a quanto stabilito dallo studio del Reticolo Idrografico Principale e Minore.

Prescrizioni paesaggistiche e di sostenibilità ambientale

Si rimanda al Titolo V per la disciplina paesaggistica e al Titolo VI per gli interventi di sostenibilità ambientale, ovvero al "*Manuale edilizio urbanistico*" allegato alle presenti NTA.

Fattibilità geologica

I lotti che compongono la sottozona ricadono parte in classe 2a e parte in classe 2b della fattibilità geologica al Titolo VIII delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 35 - Ambiti del tessuto consolidato residenziale completamento edilizio "TUC/b3"

Definizioni

Il Piano delle Regole individua i tessuti residenziali caratterizzati da una media densità edilizia in cui sono presenti tipologie edilizie unifamiliari, singole o associate, oltre che edifici plurifamiliari. Questi ambiti urbani sono inoltre caratterizzati da una media copertura del suolo che ne restituisce, quindi, un discreto livello medio di permeabilità.

Finalità

Per questi ambiti, il Piano delle Regole, riconfermando l'edificazione esistente, persegue le finalità di seguito elencate:

- il contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico;
- il mantenimento dell'edificato con tipologia isolata;
- il mantenimento della quantità complessiva di spazi di verde privato pertinenziale.

Destinazione d'uso

Gli ambiti del tessuto consolidato residenziale completamento edilizio "TUC/b3" sono ammesse le destinazioni funzionali **(R)** e complementari come disciplinate dal precedente Art. 19 delle presenti norme e le MSV fino alla SdV pari a 800 mq.

Modalità di attuazione

1. Tutti gli interventi edilizi sono ammessi con titolo abilitativo diretto.
2. Permesso di costruire convenzionato per interventi di nuova costruzione o di demolizione con ricostruzione eccedenti il Volume (V) di 2.000 mc.

Indici e parametri urbanistici

If max $\leq 0,6$ mq/mq

H max $\leq 9,5$ m, elevabile fino a 10,50 m nel caso di realizzazione di pavimenti radianti interpiano

Rc ≤35%

Ip fondiaria= quantità previste dall'Art. 3.3.6 del Regolamento Locale d'Igiene (RLI) e dal manuale tecnico del RLI – capitolo 3.

Da ≥ 20%

Parcheggi pertinenziali

Si rinvia a quanto stabilito all' Art. 26 - .

Forme di incentivazione

Si rinvia a quanto stabilito all'Art. 58.

Indirizzi morfologici

Si rinvia a quanto stabilito al "*Manuale edilizio urbanistico*" allegato alle presenti NTA.

Prescrizioni particolari

1. Gli immobili contrassegnati, con apposita grafia negli elaborati cartografici dal 2a.pr al 2b.pr, come "*Allineamento di cortina edilizia*", dovranno rispettare gli allineamenti sulla pubblica via esistenti alla data di adozione del PGT, anche qualora vengano realizzati interventi di demolizione integrale e ricostruzione.
2. I lotti edificati contrassegnati con apposita grafia nell'elaborato cartografico 5pr, appartengono alla categoria dei "*lotti residenziali con significativa presenza di aree verdi*", caratterizzati dalla presenza di sistema del verde pertinenziale di particolare pregio e, come tali, meritevoli di valorizzazione e tutela specifica. L'individuazione dei lotti urbani con queste caratteristiche è stata fatta tenendo conto della consistenza e dei caratteri delle aree verdi pertinenziali oltre che del rapporto tra le costruzioni e le aree verdi. In caso di intervento su questi ambiti residenziali, è importante valutare attentamente le caratteristiche degli spazi verdi e la loro organizzazione funzionale: si dovranno privilegiare interventi edilizi che non modifichino (o meglio che migliorino) lo stato ambientale dei luoghi.

Prescrizioni speciali per la tutela della continuità del verde e dei corpi idrici

Si rinvia a quanto stabilito dallo studio del Reticolo Idrografico Principale e Minore.

Prescrizioni paesaggistiche e di sostenibilità ambientale

Si rimanda al Titolo V per la disciplina paesaggistica e al Titolo VI per gli interventi di sostenibilità ambientale, ovvero al "*Manuale edilizio urbanistico*" allegato alle presenti NTA.

Fattibilità geologica

I lotti che compongono la sottozona ricadono parte in classe 2a e parte in classe 2b della fattibilità geologica al Titolo VIII delle NTA del Piano delle Regole.

Art. 36 - Ambiti del tessuto consolidato residenziale ville e parchi di pregio "TUC/b4"

Definizioni

Il Piano delle Regole individua i tessuti residenziali caratterizzati dalla presenza di ville e parchi di pregio architettonico e botanico.

Finalità

Per questi ambiti, il Piano delle Regole, riconfermando l'edificazione esistente, persegue le finalità di seguito elencate:

- il contenimento dell'edificato esistente a fronte del recupero ambientale e paesaggistico;
- la conservazione degli edifici esistenti e della loro organizzazione unitaria. È prescritta la demolizione dei manufatti in contrasto con le caratteristiche del complesso architettonico;