

INDICE

TITOLO I° - CONTENUTI DEL PIANO -

Art. 1	Riferimenti al Piano Regolatore Generale	pag.2
Art. 2	Elementi costitutivi del Piano	pag.2
Art. 3	Contenuti del Piano di recupero	pag.3

TITOLO II° - REGOLAMENTAZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI, UNITA' MINIME DI INTERVENTO, ZONE OMOGENEE, STANDARDS.

Art.4	Unità minime di intervento	pag.3
Art.5	Zone Omogenee	pag.3
Art.6	Standards urbanistici ed edilizi delle singole unità di intervento:	pag.6
Art.7	Indicazioni sulle caratteristiche strutturali, architettoniche anche di dettaglio degli edifici:	pag.6
Art.8	Edifici esistenti, contrastanti con l'ambiente urbano:	pag.7
Art.9	Aperture di transiti pedonali, ad uso pubblico all'interno delle unità:	pag.7
Art.10	Associazione eventuale di più unità di intervento:	pag.8

TITOLO III° - REGOLAMENTAZIONE ANALITICA DEGLI INTERVENTI.

Art.11	- PIANCADA - COMPARTO "C1"	pag. 8
Art.12	- PIANCADA - COMPARTO "C2"	pag. 10
Art.13	- PIANCADA - COMPARTO "C3"	pag. 11
Art.14	- PIANCADA - COMPARTO "C4"	pag. 14
Art.15	- PIANCADA - COMPARTO "C5"	pag. 16

TITOLO IV° - DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI, ALTEZZE MINIME CONSENTITE. CONCESSIONI EDILIZIE, NORME E PRECISAZIONI.

Art.16	Destinazioni d'uso dei fabbricati e delle aree appartenenti ai comparti "C1", "C2", "C3", "C4", "C5" ;	pag. 21
Art.17	Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi:	pag. 21
Art.18	Norme per il calcolo delle altezze, superfici coperte e volumi dei fabbricati appartenenti ai Comparti "C1", "C2", "C3", "C4", "C5".	pag. 21
Art.19	Concessioni ed autorizzazioni edilizie	pag. 21
Art.20	Limiti dell'intervento edilizio:	pag. 22
Art.21	Unità associate, eventuali modifiche al piano di recupero:	pag. 22
Art.22	Modi di attuazione del piano di recupero:	pag. 23

TITOLO V° - ARREDO URBANO -

Art.23	Reti tecnologiche	pag. 24
Art.24	Insegne e tende a sporgere	pag. 24
Art.25	Pavimentazioni delle sedi viarie:	pag. 24
Art.26	Recinzioni:	pag. 24

TITOLO I° - CONTENUTI DEL PIANO -

ART. 1 – RIFERIMENTI AL PIANO REGOLATORE GENERALE .

Il presente piano di recupero, è strumento attuativo del piano regolatore generale di Palazzolo dello Stella e riguarda lo sviluppo edilizio ed urbana dei comparti di Piancada indicati di seguita con i simboli: C1, C2, C3, C4, C5 e definiti nel piano generale come zone edificabili "Ab".

Le principali norme di riferimento del presente piano di recupero, sono quelle contenute nella legge urbanistica regionale n° 52/91 (artt. 46 – 47 – 48 – 49) e successive modifiche ed integrazioni

ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO -

Il piano è composto dai seguenti elaborati:

TAV. 1 – Mappa catastale con l'estratto del P.R.G.C, scala 1:2000

TAV. 2 – Analisi del processo di trasformazione della struttura storica; sc. 1:1000

TAV. 3 – Stato di conservazione degli edifici, struttura della proprietà; scala 1:1000

TAV. 4 – Definizione delle proprietà ed elenco dei proprietari; scala 1:1000

TAV. 5. – Rete di illuminazione pubblica; scala 1:1000

TAV. 6. – Rete fognaria; scala 1:1000

TAV. 7. – Rete elettrica e telefonica; scala 1:1000

TAV. 8. – Planimetria di progetto del comparto "C1"; scala 1:200

TAV. 9. – Planimetria di progetto del comparto "C2"; scala 1:200

TAV. 10. – Planimetria di progetto del comparto "C3/A"; scala 1:200

TAV. 11. – Planimetria di progetto del comparto "C3/B"; scala 1:200

TAV. 12. – Planimetria di progetto del comparto "C4"; scala 1:200

TAV. 13. – Planimetria di progetto del comparto "C5/A"; scala 1:200

TAV. 14. – Planimetria di progetto del comparto "C5/B"; scala 1:200

TAV. 14bis. – *Planimetria di progetto del comparto "C5/C"; scala 1:200*

TAV. 15. – Planivolumetrico

TAV. 16. – *Quadro unione comparti: scala 1: 500*

ALLEGATO N.°1

- Schedatura delle proprietà con l'indicazione delle relative superfici, dei fabbricati definiti come superficie, numero di piani, altezze, volumi, destinazioni d'uso.

ALLEGATO N.°2

- Documentazione fotografica

ALLEGATO N.°3

- Schedatura delle unità minime d'intervento con l'indicazione delle relative superfici, dei volumi esistenti e di progetto dei fabbricati, l'indice volumetrico esistente e di progetto riferito all'unità.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

NORME DI ATTUAZIONE.

ART.3 - CONTENUTI DEL PIANO DI RECUPERO.

Il piano di recupero:

- definisce le "unità minime di intervento" all'interno dei comparti "C1", "C2", "C3", "C4", "C5" del centro storico di Piancada, individuando le zone omogenee all'interno delle stesse unità, conformemente a quanto stabilito dalle norme di attuazione del P.U.R.
- Detta le norme di attuazione edilizia ed urbanistica per le singole unità minime di intervento.

TITOLO II°

REGOLAMENTAZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI. UNITA' MINIME DI INTERVENTO. ZONE OMOGENEE, STANDARDS.

ART.4 - UNITA' MINIME DI INTERVENTO –

Le aree degli isolati "C1" "C2" "C3" "C4" "C5" sono state suddivise (per quanto riguarda un eventuale intervento edilizio nelle stesse) in aree minime di intervento.

Tali aree delimitano gli immobili, i complessi edilizi e le superfici che costituiscono gli ambiti minimi per la progettazione degli interventi attuativi e per l'ottenimento della concessione edilizia.

Nei grafici di progetto, le unità sono contrassegnate da un numero d'ordine.

Qualora in una unità ricada più di una componente edilizia, le stesse sono indicate da una lettera.

Le unità minime vengono:

- Contornate da un segno continuo perimetrale nelle piante di progetto,
- Quantificate come superfici, volumi esistenti e di progetto nell'allegato n. °2.
- Suddivise nelle zone omogenee A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7, vedi tav. 8-9-10-11-12 di progetto.
- Regolate con una normativa di dettaglio nei successivi art.11,12,13,14,15.

ART.5 - ZONE OMOGENEE -

Il piano di recupero suddivide le aree interne alle unità di intervento in zone omogenee, conformemente a quanto previsto dal Piano Urbanistico Regionale; in particolare:

- ZONA OMOGENEE "A1" Comprende gli immobili soggetti a restauro conservativo. Nei fabbricati appartenenti a codesta categoria, è consentito il consolidamento, il risanamento e l'eventuale adeguamento antisismico delle strutture, conservando tutti gli elementi originali e comunque la tipologia strutturale; nel caso di parziale o totale sostituzione di alcuni degli elementi se irrimediabilmente deteriorati, tale sostituzione dovrà avvenire nel rispetto della tipologia di intervento e dei materiali originali.

Il progetto di restauro dovrà prevedere il recupero della struttura architettonica originaria eliminando le eventuali superfetazioni con la rimessa in luce ed il riuso funzionale di elementi architettonici latenti o in disuso.

L'intervento di restauro dovrà essere esteso a tutti gli elementi architettonici e di finitura dei prospetti e della copertura, nonché agli spazi ed ai manufatti esterni quali pavimentazioni ed elementi funzionali esterni, muri di recinzione con relativi ingressi pedonali e carrai. L'intervento di restauro sui paramenti esterni delle facciate dovrà essere per lo più rivolto al consolidamento delle rifiniture esistenti o al loro parziale rifacimento.

In particolare dovranno possibilmente essere riprodotte le tecniche originarie relative al rifacimento degli intonaci e nei casi di minima si ricorrerà all'intonaco civile di malta fine bastarda. Il progetto di restauro su edifici appartenenti a codesta categoria, dovranno comunque essere autorizzati oltreché dalle competenti autorità, anche dalla Soprintendenza ai beni ambientali e culturali.

ZONA OMOGENEA "A2": comprende gli immobili soggetti a conservazione tipologica. Si tratta di fabbricati che hanno trasformato la struttura originaria interna o si presentano in notevole stato di degrado edilizio, ma con un corpo di fabbrica ben inserito nell'ambiente architettonico circostante.

In tali edifici, le modifiche architettoniche dettate da necessarie trasformazioni per un cambiamento d'uso dei locali o per adeguamenti strutturali, dovranno essere tali da non alterare quella che è la " lettura " del fabbricato.

Trattandosi nel caso di Piancada di fabbricati che non rivestono un particolare valore ambientale ma semplicemente un valido rapporto architettonico con l'ambiente, sono possibili sulle facciate dei fabbricati appartenenti a questa categoria, anche modifiche alle aperture, purché eseguite in correttezza ed armonia con insieme dello stabile

Tutte le opere di manutenzione rifinitura e restauro, dovranno essere eseguite con materiali di adeguate caratteristiche.

Sulle parti dell' edificio non vincolate sono ammessi gli interventi *di cui agli artt. 68 – 69 – 70 – 71 della L.R. 52/91*

Per eventuali prescrizioni di dettaglio, si fa riferimento agli articoli riguardanti la regolamentazione analitica degli interventi.

ZONA OMOGENEA "A3":

Comprende gli immobili soggetti a ristrutturazione. In tale zona sono ammessi tutti gli interventi previsti *agli artt. 68 – 69 – 70 – 71 della L.R. 52/91 compreso gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 65 della L.R. 52/91 con l'esclusione degli interventi di completa demolizione e ricostruzione del fabbricato. E' invece ammessa* la demolizione di parte dello stabile, l'ampliamento e la sopraelevazione dello stesso, con il solo mantenimento dell'allineamento del fabbricato verso la pubblica via, salvo particolari o diverse prescrizioni espresse negli articoli 11, 12, 13, 14, 15 della presente normativa.

- ZONA OMOGENEA "A4":

Comprende gli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione. Sugli immobili appartenenti a codesta categoria, sono ammessi tutti gli interventi previsti *agli artt. 65 - 68 – 69 – 70 – 71 della L.R. 52/91. Nel caso di completa demolizione del fabbricato, la ricostruzione è consentita* su un sedime anche diverso dal

precedente, salvo diverse o particolari prescrizioni espresse negli articoli 11,12,13,14,15 della presente normativa.

-ZONA OMOGENEA "A5":

Comprende gli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione. Gli immobili appartenenti a questa categoria sono destinati ad essere demoliti, nell'ipotesi dell'esecuzione di interventi volti ad una riqualificazione edilizia dell'unità.

Di norma la loro volumetria può essere riutilizzata per l'ampliamento di fabbricati appartenenti a zone omogenee diverse dalla "A5" o su quelli di nuova costruzione.

Mancando un piano di riqualificazione dell'unità, su tali fabbricati sono ammesse solo opere di manutenzione ordinaria o straordinaria, senza cambiamento di destinazione d'uso né aumento della volumetria.

Tutto ciò salvo particolari o diverse prescrizioni espresse negli articoli 11, 12, 13, 14, 15 della presente normativa..

-ZONA OMOGENEA "A6"

Costituita da aree libere edificabili. Il piano individua all'interno dei comparti CI, C2, C3, C4, C5 delle aree libere edificabili. Tali aree vengono intese come superfici di massimo ingombro dei fabbricati su di esse edificabili.

Il sedime su cui gravano gli edifici di tipologia "A1"."A2"."A3"."A4". sono da considerarsi a tutti gli effetti zone omogenee "A6", salvo diverse o più precise prescrizioni stabilite dalle norme di dettaglio degli art. 11-12-13-14-15.

Le porzioni di tali aree che rimarranno libere, dopo la costruzione dei fabbricati dovranno essere utilizzate come le aree omogenee "A7".

- ZONA OMOGENEA "A7"

Costituita dalle aree libere inedificabili. Queste aree individuate nelle tavole di progetto, sono inedificabili, e saranno oggetto di uno studio progettuale che preveda la loro sistemazione a verde, con gli eventuali percorsi pedonali, passi carrai, muri di recinzione e quant'altro possa essere oggetto anche di arredo urbano.

Tutte le aree interne alle unità di intervento non coperte da fabbricati, compresi i sedimi delle componenti "A5" e le superfici non utilizzate delle zone omogenee "A6" fino a quando non si provvederà ad un loro successivo utilizzo vengono definite come zona omogenea "A7".

Il progetto edilizio dovrà provvedere anche alla loro sistemazione. Queste zone possono contenere impianti, possibilmente sotterranei, transiti pedonali, transiti carrai.

Le sedi stradali pubbliche vengono conseguentemente definite come zone omogenee "A7"; la loro manutenzione e trasformazione viene demandata al Comune o a Enti Pubblici e privati convenzionati con il Comune. L'apertura e sistemazione di reti tecnologiche nella sede viaria esistente verrà autorizzata con la prassi in uso attualmente in simili casi.

ART. 6 - STANDARDS URBANISTICI ED EDILIZI DELLE SINGOLE UNITA' DI INTERVENTO.-

Il piano di recupero è corredato da due allegati (N. °1 e N. °2) riferiti ai comparti, con l'indicazione per ogni singola unità, della sua superficie, volume esistente, volume di progetto e indice di fabbricabilità esistente e di progetto.

Tuttavia questi indici vanno intesi come indicativi in quanto ricavati da mappe catastali che contengono inevitabilmente misure approssimate. Valore definitiva e probante, avrà il rilievo della unità per cui si richiede la concessione, che verrà allegato al progetto vistato da tecnico abilitato.

Il rilievo porterà indicato: l'esatta superficie della unità, le reali altezze dei fabbricati esistenti e le volumetrie esistenti. Le volumetrie di progetto dovranno essere contenute entro i limiti definiti nel seguente modo:

- 1- Volumetria massima ammissibile, quella da ALLEGATO N. 2 (indice di progetto), se l'unità minima ha una volumetria esistente eguale o inferiore a 3 mc/mq;
- 2- Riconferma della volumetria esistente se l'unità minima di intervento nello stato di fatto ha o supera i 3 mc/mq.

Tutto, ciò salvo altre o diverse prescrizioni espresse negli articoli 11, 12, 13, 14, 15 della presente normativa.

Per quanto non specificatamente previsto dalle presenti norme o da quelle della normativa del piano regolatore generale, si fa riferimento a quanto stabilito dal CODICE CIVILE.

ART. 7 - INDICAZIONI SULLE CARATTERISTICHE STRUTTURALI, ARCHITETTONICHE ANCHE DI DETTAGLIO DEGLI EDIFICI.

E' ammesso l'uso nelle costruzioni di tutti i materiali strutturali che le tecniche costruttive pongono a disposizione. Non si ritiene di dover dare particolari prescrizioni sulle scelte architettoniche da effettuarsi o sui materiali per rifiniture da usarsi (fatta eccezione per l'unità minima di intervento n. 17 per la quale si consulerà la normativa di dettaglio), architettura e materiali dovranno comunque essere in accordo con l'ambiente urbano.

La copertura degli edifici dovrà essere eseguita a falde inclinate almeno sui lati dei fabbricati prospicienti le pubbliche vie o piazze ma potrà avere superfici piane anche praticabili o giardini pensili sui lati dei fabbricati affacciantisi sui cortili interni.

Le terrazze a sbalzo sono permesse verso gli spazi interni e possono essere autorizzate se aggettanti su pubbliche vie o piazze solo se elementi qualificanti di particolari scelte architettoniche.

Il fronte esterno degli edifici, deve presentare la continuità tipica delle costruzioni in muratura tradizionale. E' ammessa la formazione di elementi di facciata su strada oltrechè in pietra, eseguiti con cemento armato faccia a vista per la formazione di archi, architravi ecc., purchè prevalga la composizione tradizionale ad intonaco della facciata. Le facciate avranno di norma finiture mediante intonaco e tinteggiatura

Il fronte interno degli edifici, non presenta vincoli di carattere architettonico e potrà essere articolato secondo le esigenze progettuali, con l'inserimento di logge, balconi e terrazze.

E' ammessa la realizzazione di zoccolature lungo lo spicco della muratura di facciata, realizzabili in pietra, intonaco o cemento armato.

Lo sporto di gronda può essere realizzato:

- mediante travetti aggettanti in legno
- mediante l'aggetto dell'ultimo solaio;
- mediante la formazione di cornicioni eseguiti in pietra in malta o in cemento armato.
- Sui fronti strada il taglio delle finestre verrà di norma eseguito (salvo particolari inserimenti in progettazioni qualificate), rettangolare e verticale. Le finestre dell'ultimo piano, come quelle degli edifici ad un piano, potranno essere di forma quadrata.

Le aperture delle vetrine dei negozi e dei locali ad uso pubblico, possono aver dimensioni più ampie rispetto a quelle residenziali, purché vengano realizzate per componenti di taglio verticale con elementi a riquadro delle stesse eseguiti in pietra o in cemento bocciardato di sufficiente spessore.

ART. 8 - EDIFICI ESISTENTI. CONTRASTANTI COI L'AMBIENTE URBANO.

Gli edifici contrastanti con l'ambiente urbano, saranno oggetto di adeguamento architettonico per un migliore inserimento nell'ambiente, ciò avverrà (fatti salvi i diritti del COMUNE di imporre l'adeguamento) quando detti fabbricati saranno oggetto di interventi radicali sul patrimonio edilizio di entità tale da giustificare l'imposizione delle modifiche.

ART. 9 - APERTURE DI TRANSITI PEDONALI AD USO PUBBLICO E DI PASSI O TRANSITI CARRAI ALL'INTERNO DELLE UNITA'

Le tavole di progetto indicano le unità di intervento interessate alla formazione di transiti pedonali. Nella regolamentazione analitica degli interventi vengono definite nel dettaglio le modalità per l'apertura degli stessi. Resta sempre facoltà del Comune di imporre l'apertura dei transiti con tutti gli strumenti che le leggi in vigore gli consentono.

Le opere radicali di recupero all'interno delle unità interessate ad aprire i passi carrai verranno concesse subordinatamente all'impegno assunto dall'avente diritto alla concessione edilizia, all'apertura degli stessi quando matureranno le condizioni per il loro utilizzo; formazione delle zone attrezzate per il tempo libero per le unità minime di intervento N° 3 e N° 7; formazione dell'area a verde attrezzato nell'unità N ° 39 per le unità N ° 29 e N.°38. E' facoltà del Comune derogare dall'obbligo alla formazione di detti passi carrai se l'accesso agevole alle zone potrà essere risolto diversamente, anche attraverso l'area di altre unità minime di intervento adiacenti.

I passi pedonali che resteranno privati, ma permessi all'uso pubblico, potranno essere concessi a tutti gli aventi diritto alla concessione.

L'eventuale richiesta per l'apertura di passi e transiti carrai potrà venire accolta, quando non alteri o comprometta scelte fondamentali del piano e non precluda l'utilizzo e la sistemazione ottimale delle aree attigue

ART. 10 - ASSOCIAZIONE EVENTUALE DI PIÙ UNITA' DI INTERVENTO.

I privati interessati al recupero di fabbricati e delle aree possono sempre associare nella progettazione più unità di intervento per produrre scelte architettoniche più evolute. In tal caso le volumetrie ammesse nelle unità associate potranno raggiungere comunque il massimo consentito: 3 mc/mq.

TITOLO III°

- REGOLAMENTAZIONE ANALITICA DEGLI INTERVENTI -

ART.11 - PIANCADA - COMPARTO "C1".

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 1

Componente "A" in discrete condizioni di manutenzione, di tipologia "A3". E' ammessa l'edificabilità in allineamento con il fabbricato esistente per una lunghezza di 43 (quarantatre metri) dal confine laterale di proprietà ed una maggior profondità del corpo di fabbrica esistente o di quelli in progetto fino a ml. 5 (cinque) dal confine posteriore della proprietà. Qualora la nuova edificazione dovesse non avvenire a contatto con il corpo di fabbrica esistente, la distanza tra i due fabbricati dovrà essere non minore di mi.5.00 (metrilineari cinque). Altezza massima consentita per le costruzioni mi.7.00 (sette metri lineari). Volume massimo consentito: 2,5 mc/mq. (duevirgolacinque metricubi su metroquadrato). La componente "A" dell'unità N° 1 è in continuità con la componente "A" dell'unità N° 2, pertanto le modifiche alla facciata verso strada del fabbricato esistente potranno essere autorizzate se progettate in armonia con l'intero corpo di fabbrica.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 2

Componente "A" in discrete condizioni di manutenzione, di tipologia "A3", presenza in facciata di elementi in contrasto con l'architettura del fabbricato. E' ammesso l'ampliamento del fabbricato per una profondità fino ad una distanza di mi.5 (cinque) dal confine posteriore della proprietà. Altezza massima consentita ml. 7,00 (metrilineari sette), volume massimo consentito 3/mc/mq. (tre metricubi su metroquadrato). La componente "A" dell'unità N° 2 è in continuità con la componente "A" dell'unità N°1, pertanto le modifiche della facciata verso strada del fabbricato esistente potranno essere autorizzate se progettate in armonia con l'intero corpo di fabbrica. Nell'ipotesi di un intervento edilizio di notevole entità sul fabbricato, dovrà essere prevista anche l'eliminazione degli elementi in contrasto di facciata.

Componente "B", in degrado, tipologia "A5". Qualora dovessero eseguirsi opere edilizie con aumento di volumetria sull'unità, la componente "B" dovrà venire demolita.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °3

Componente "A" in buone condizioni di manutenzione di tipologia "A3". Il fabbricato è stato oggetto di recente intervento di ristrutturazione che ne ha salvaguardato gli aspetti formali caratteristici del fabbricato. E' consentito l'ampliamento del fabbricato esistente o la costruzione di un nuovo fabbricato nel rispetto dell'attuale allineamento lungo strada e all'interno della zona omogenea "A6" come definita nella tavola di progetto N.°8 per una profondità del corpo di fabbrica di ml 12,00 e una distanza dai confini laterali di ml 5,00. Altezza massima della componente ml 9.50 (metri lineari nove e cinquanta).

Componente "B" in degrado, tipologia "A4". L'ampliamento o la ricostruzione della componente dovrà avvenire all'interno della zona omogenea "A6" come definita nella tavola di progetto, per una altezza massima di ml. 6,50 (metrilineari seicinquanta), una profondità di ml 14,00 e una distanza dai confini laterali minima di ml 5. La destinazione della componente "B" è a fruizione *mista: residenziale e/o agricola*. Qualora dovesse variare la destinazione d'uso del fabbricato, dovrà venir valutata da parte dei componenti organi del Comune, nell'ipotesi di una richiesta d'intervento edilizio, l'opportunità del suo mantenimento, trasformazione o demolizione con il recupero della volumetria in una distribuzione diversa del fabbricato.

Componenti "C" in degrado, tipologia "A5"; qualora si dovesse procedere ad interventi edilizi all'interno dell'unità con aumenti di volume, *le componente "C" dovrà essere demolita*. Volume massimo ammesso nell'unità: 2,00 mc/mq (due metricubi su metroquadrato). Dell'ipotesi di un utilizzo diverso dei corpi di fabbrica con una impostazione diversa delle volumetrie, si dovrà procedere ad una variante al piano di recupero (vedi art. 21) e dovrà essere prevista la creazione di un passaggio pedonale (per quanto di competenza dell'unità), ad uso pubblico, di penetrazione ai terreni verso il fiume. La posizione ed il percorso del transito pedonale verrà definito in relazione all'uso ottimale dei terreni, pertanto la posizione che esso assume nella tav. N° 8 è puramente indicativa. In tale ipotesi che verrà formalizzata nella apposita convenzione tra il Comune ed il privato che procederà all'intervento edilizio, la volumetria massima ammissibile nell'unità potrà essere di 3 mc/mq (tre metricubi su metro quadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °4

Componente "A" in buone condizioni di manutenzione: tipologia "A4". L'edificio è stato costruito all'interno del lotto in maniera non conforme al tessuto urbano; tuttavia data la sua recente epoca di costruzione, non si prevedono ristrutturazioni nei tempi brevi, né nei medi. E' ammesso l'ampliamento all'interno della zona omogenea "A6" con una altezza massima di ml.6,50 (metrilineari seicinquanta) e una profondità di ml.12 sull'allineamento del fabbricato esistente. Volumetria massima ammessa nell'unità 1,70 mc/mq. (unovirgolasette metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °5

Componenti "A" e "B": *in buone condizioni di manutenzione: tipologia "A3". I fabbricati sono stati oggetto di recenti interventi di ristrutturazione che hanno recuperato gli edifici secondo le tipologie edilizie caratteristiche della zona. Sono presenti* elementi di facciata in contrasto con l'ambiente urbano. Qualora si dovesse procedere ad una ristrutturazione radicale degli immobili con aumento di volume, è fatto obbligo di provvedere ad una sistemazione architettonica degli edifici con l'eliminazione dei corpi di fabbrica e la *tettoia* in spunto sulla pubblica via:. L'edificabilità è concessa all'interno della zona omogenea "A6" con una altezza massima consentita di ml. 9.50 (metri lineari nove e cinquanta) e una volumetria massima di 2,00 mc/mq (due metricubi su metroquadrato), con una profondità massima del corpo "A" di 12,00 ml. ed una distanza minima dal confine laterale di 5,00 ml.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °6

Componente "A" e "B" in degrado edilizio: tipologia "A4". L'ampliamento dei fabbricati può avvenire all'interno della zona omogenea "A6" con una altezza massima di mi.9.50 (metri lineari nove e cinquanta) e una volumetria massima di 3,00 mc/mq (tre metricubi su metroquadrato), con una distanza minima dal confine laterale di ml. 5,00 per tutta la lunghezza della componente "A".

ART. 12 - PIANCADA - COMPARTO "C2".

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °7

Componente "A" in forte degrado edilizio» tipologia "A3". E' ammesso l'ampliamento del fabbricato entro i limiti definiti dalla zona omogenea "A6" con l'attuale allineamento verso la pubblica via.

Altezza massima consentita mi.9,50 (metrilineari nove e cinquanta), per una larghezza del fabbricato di 14,00 ml. ed una profondità pari alla componente.

Componente "B" in degrado edilizio; tipologia "A5". Gli utilizzi di incremento di volumetria all'interno della unità sono subordinati alla demolizione della componente "B" o ad un suo adeguamento architettonico all'ambiente urbano circostante.

Altezza massima del fabbricati mi.9.50 (metrilineari nove e cinquanta), volume massimo ammesso all'interno dell'unità 3 mc/mq (tre metricubi su metroquadrato).

Larghezza massima del nuovo fabbricato ml.12,00 per una profondità di ml. 30,00 minima distanza dai confini ml 5 nell'ipotesi di un intervento edilizio totale nell'unità, dovrà essere prevista la formazione di un passaggio pedonale ad uso pubblico di penetrazione al terreno verso il fiume, la sua posizione come segnata nella Tav. N° 8 è puramente indicativa; la posizione esatta verrà definita nel progetto dell'intervento. L'impegno verrà formalizzato con scrittura registrata

ART. 13 - PIANCADA - COMPARTO "C3".

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. 8

Componente "A" in degrado: tipologia "A4"; Contrasto di facciata con l'ambiente urbano. Qualora dovesse sorgere la necessità di dover provvedere ad interventi radicali sull'edificio, questi dovranno anche prevedere un adeguamento architettonico del fabbricato. E' ammesso un aumento di volume per ampliamenti del fabbricato esistente da realizzarsi all'interno della zona omogenea "A6". Altezza massima consentita per i fabbricati ml. 9.50 (metrilineari nove e cinquanta), volumetria massima ammessa 3 mc/mq. (tre metricubi per metroquadrato). Ampliamento massimo della componente "A" per una profondità di ml. 6 dal retro del fabbricato (lato sud) e in continuità con il corpo di fabbrica sporgente verso Via Del Fiume.

Componente "B" stato di conservazione edilizio, ottimo, tipologia "A4". Date le condizioni dell'edificio di recente costruzione ed in ottime condizioni di manutenzione, non è prevedibile alcun intervento edilizio di rilievo, nel breve o medio periodo.

UNITA' MINIMA DI INTERVEUTO N. 9

Componenti "A" e "C" in forte degrado; tipologia "A5". E' prevista la loro demolizione nell'ipotesi di una qualsiasi ristrutturazione con variazioni volumetriche all'interno dell'unità.

Componente "B" in forte degrado edilizio; tipologia "A3" per il corpo lungo strada e "A4" per la parte retrostante. Ampliamenti di volume e di superfici coperte potranno avvenire all'interno delle zone omogenee "A6". Altezza massima consentita mi.9,50 (metrilineari nove e cinquanta), minima quella della componente; profondità massima del corpo di fabbrica a fianco della componente per ml.13,00 fino a 5,00 ml. dal confine laterale. Profondità edificabile della componente "B" ml. 38,00 dal fronte strada. E' auspicabile una associazione progettuale tra le unità N° nove e N° dieci, in ogni caso gli interventi che dovessero modificare fori altezze, coperture del fronte strada dovranno tener conto della continuità architettonica del fabbricato che ha fronte comune con la componente "A" dell'unità N°10. Volume massimo ammesso nell'unità: 2.5 mc/mq (due virgola cinque metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 10 e 11 ASSOCIATE

Componenti "A" della unità 10 in degrado: tipologia "A3". Il fabbricato è stato oggetto di interventi di manutenzione edilizia che hanno ripristinato gli elementi architettonici salienti.

Componenti "A" della unità 11 e "B" delle due unità in forte degrado: tipologia "A3". La impostazione plani volumetrica delle unità rende necessario nell'ipotesi di interventi edilizi con aumento di volume, la stesura di un progetto unitario esteso all'intera area delle due unità. Stabiliti i diritti edificatori delle singole unità all'interno del progetto, l'intervento potrà poi essere realizzato anche in tempi successivi. Si rammenta inoltre che le modifiche sui fronte strada dei fabbricati dovranno tener conto della continuità architettonica delle componenti "A" delle unità 10 e 11 con la componente "B" dell'unità 9. Altezza massima consentita per i fabbricati mi.9.50 (metrilineari nove e cinquanta), minima: quella attuale. Massima

profondità edificabile ml 17,00 dal fronte strada e in allineamento con la componente "B" dell'unità N° 9 per la componente "A" dell'unità n° 10 e ml. 12,00 per la componente "A" dell'unità n°11

Componenti "B": in forte degrado, tipologia "A5". Queste componenti dovranno essere demolite nell'ipotesi di interventi riferiti alle unità con aumento di volume. Volumetria massima ammessa all'interno delle unità associate: 3 mc/mq. (tre metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO 12

Componente "A" stato di conservazione edilizio, ottimo, tipologia "A4". Date le condizioni dell'edificio di recente costruzione ed in ottime condizioni di manutenzione, non è prevedibile alcun intervento edilizio di rilievo, nel breve o medio periodo, viene conseguentemente confermata la localizzazione dei fabbricati anche se gli stessi risultano contrastanti con il tessuto circostante sia urbanisticamente che architettonicamente. Vengono concessi aumenti di volume e di superficie coperta all'interno della zona omogenea "A6" con una maggior profondità dal retro dell'edificio di ml 6,00

Componente "B": stato di conservazione edilizio: ottimo, tipologia "A4". Il fabbricato è riedificabile all'interno della propria zona omogenea. Altezze massime consentite: quelle attuali; volume massimo consentito: 2 mc/mq (due metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 13

Componenti "A", "B" e "C" stato di conservazione edilizia, ottimo; tipologia "A4". I fabbricati si presentano in contrasto con l'ambiente urbano circostante. Date le condizioni degli edifici, di recente costruzione ed in ottime condizioni di manutenzione, non è prevedibile alcun intervento edilizio di rilievo nel breve e medio periodo; viene pertanto confermata la loro localizzazione e concesso un modesto incremento di volumi all'interno delle zone omogenee "A6" ad aggiustamento dell'edificazione esistente; (locali servizi, profondità massima ml.16,00 per ml. 7.00 di larghezza). Altezze massime consentite degli edifici: quelle attuali, volume massimo consentito: 2 mc/mq. (due metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 14

Componente "A": stato di conservazione edilizia: in forte degrado, tipologia "A2". La conservazione tipologica è riferita al rispetto del fronte del fabbricato verso strada, che può tuttavia essere modificato per adattarlo a quegli usi abitativi o a servizio dell'abitazione, tipici di un centro abitato. Qualora si dovesse procedere ad interventi edilizi di notevoli proporzioni, dovranno essere eliminati dalla facciata quegli elementi in contrasto architettonico con l'ambiente edilizio circostante. Altezza massima consentita: quella attuale.

Componente "B": in discreto stato di conservazione: tipologia "A5". Trattasi di un capannone industriale, la cui localizzazione è incompatibile con la destinazione prevalentemente abitativa della località. Nell'ipotesi di consistenti interventi di restauro o ristrutturazione riferiti alla unità di intervento il fabbricato dovrà essere demolito.

Componente "C": stato di conservazione: forte degrado, tipologia edilizia "A5". Trattasi di un fabbricato, rustico agricolo che ha perso le sue funzioni iniziali,

pertanto è prevista la demolizione nell'ipotesi di interventi di restauro o ristrutturazione riferiti all'unità di intervento.

E' stata prevista una zona omogenea "A6" all'interno della quale potranno svilupparsi fabbricati con una altezza massima consentita di ml 6,50 (metrilineari sei e cinquanta), massima volumetria ammessa 3 mc/mq (tre metricubi su metroquadrato) ; larghezza massima della nuova zona omogenea "A6": ml.12,00

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 15 e 16 ASSOCIATE.

Componente "A" dell'unità n° 15 in degrado, (abitazione), tipologia "A3".

Componente "B" dell'unità n° 15 in buone condizioni (deposito), tipologia "A5", da demolirsi nell'ipotesi di un intervento edilizio di notevole importanza per l'unità.

Componente "C" dell'unità n° 15, in forte degrado, (stalla e fienile), tipologia "A4"

Componente "D" dell'unità n.15, in forte degrado (deposito) , tipologia; "A5", in demolizione nell'ipotesi di un intervento edilizio di notevole importanza per l'unità.

Componente "A" dell'unità n.16, in degrado (abitazione), tipologia "A3"

Componente "B" dell'unità n.16, in forte degrado (stalla e fienile), tipologia "A4";

Componenti "C" e "D" dell'unità n. 16 (depositi), in forte degrado, tipologia "A5", da demolirsi nell'ipotesi del realizzarsi di un intervento edilizio di notevole importanza per l'unità.

Data la distribuzione delle proprietà e l'inserimento dei fabbricati, la ristrutturazione degli stessi con aumento di volumetria, dovrà prevedere una progettazione estesa alle due unità; gli interventi potranno poi essere eseguiti anche in fasi successive. Altezza massima ammessa delle componenti affaccianti lungo strada; ml. 9.50 (metrilineari nove e cinquanta), con una profondità massima dal fronte strada di ml.7,00. Altezza massima dei fabbricati da erigersi all'interno della zona omogenea "A6" verso il confine posteriore delle unità; ml.6.50 (metrilineari sei e cinquanta), con una profondità dal confine posteriore di ml 12,00. Volumetria massima ammessa nell'unità; 3mc/mq. (tre metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 17

Componente "A" stato di conservazione, forte degrado, tipologia: "A1". Trattasi di edificio adibito al culto, di notevole valore ambientale, per il quale si prevedono opere di restauro conservativo con il riutilizzo per quanto possibile dei materiali impiegati nella costruzione.

Qualsiasi opera edilizia che modifichi la struttura, i rivestimenti, l'architettura, i fori dell'edificio, *compresi gli impianti tecnologici* dovrà ~~comunque~~ essere *preventivamente* autorizzata ~~oltroché dalle competenti autorità, anche dalla~~ Soprintendenza ai beni ambientali e Culturali.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °18

Componente "A" in condizione edilizia di degrado, tipologia "A4". E' ammesso l'ampliamento del volume e della superficie coperta nel sedime della attuale casa e all'interno della zona omogenea "A6", altezza massima consentita: 9.50 ml. (metrilineari nove e cinquanta); profondità massima della nuova zona omogenea "A6" ml.12,00 e ml 20,00

Componente "B" in forte degrado edilizio (stalla e fienile), tipologia: "A4", viene concesso un aumento di volumetria e superficie coperta nel sedime dell'attuale fabbricato e all'interno della zona omogenea "A6". Qualora si dovesse procedere a radicali opere di trasformazione è fatto obbligo per la sola componente "B" di provvedere ad uno studio unitario con la componente "A" dell'unità N° 18. Altezza massima ammessa per la componente ml 6,50 (metrilineari sei e cinquanta). Volumetria massima ammessa nell'unità: 2 mc/mq. (due metricubi su metroquadrato), profondità massima dal confine posteriore del fabbricato ml.17,00.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °19

Componente "A" in buone condizioni di manutenzione: tipologia "A4". I fabbricati sono stati oggetto di recenti interventi di ristrutturazione che hanno recuperato gli edifici secondo le tipologie edilizie caratteristiche della zona. Nella ipotesi di un aumento di volumetria della sola componente o di opere radicali di trasformazione, è fatto obbligo di provvedere ad uno studio unitario di progettazione con la componente "B" della unità N° 18. E' ammessa l'edificazione a confine all'interno della zona omogenea "A6", in allineamento con la componente "B" dell'unità n° 18. Altezza massima degli edifici; ml 6.50 (metrilineari sei e cinquanta); volume massimo ammesso nell'unità: 1,40 mc/mq (uno virgola quattro metricubi su metroquadrato).

ART.14 - PIANCADA - COMPARTO "C4"

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °20.

Componente "A" e "B" in forte degrado edilizio, tipologia "A3"; è ammesso un aumento di volumetria e di superficie coperta fino a 3 mc/mq (tre metricubi su metroquadrato). Nell'ipotesi di un rifacimento completo del fabbricato è obbligatorio l'allineamento lungo strada sul sedime attuale. Altezza minima consentita; quella attuale, altezza massima; 9,50 ml. (nove e cinquanta metrilineari). Massima profondità edificabile ml.13,00 dal fronte strada.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °21.

Componente "A": in buone condizioni di manutenzione, tipologia "A4"; altezza massima consentita, quella attuale; è ammessa la costruzione di un fabbricato di servizio all'interno della zona omogenea "A6" con una altezza massima di ml. 6,50 (metrilineari sei e cinquanta); dimensioni della zona omogenea ~~mi.16~~ **ml 24,00** per ml. 8,00 di profondità.

Volumetria massima ammissibile 2,1 mc/mq (due virgolauno metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 22

Componente "A": in degrado edilizio, tipologia "A4"; è ammesso un aumento di volumetria e di superficie coperta all'interno della zona omogenea "A6" per una larghezza di ml.13 dal fronte strada. Altezza massima dei corpi di fabbrica ml 9.50 (metri lineari nove e cinquanta) volume massimo ammesso 3 mc/mq. (tre metricubi

su metroquadrato). E' obbligatorio nell'ipotesi di ricostruzione, l'allineamento lungo strada sul sedime dell'attuale fabbricato.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 23

Componenti "A" e "B" in degrado edilizio; tipologia "A3"; è ammesso un aumento di volumetria e di superficie coperta all'interno delle zone omogenee "A6" per una altezza massima ammissibile di ml. 9.50 (metrilineari nove e cinquanta) per la componente "A" e ml 6.50 (metrilineari sei e cinquanta) per la componente "B". L'edificabilità è ammessa fino a ml 6.00 dal confine laterale per una profondità di ml.12,00 e fino a ml. 11,00 dal confine laterale per la parte rimanente su tutta la lunghezza della componente "A".

Componente "C" in ~~buone condizioni~~, *in degrado*, tipologia: "A4"; altezze e dimensioni massime; quelle attuali.

Componente "D" in degrado; tipologia "A5"; l'edificio dovrà essere demolito nell'ipotesi di un intervento edilizio con radicali opere di trasformazione o aumenti di volume. Volumetria massima ammessa all'interno dell'unità: 2,10 mc/mq (due e dieci metricubi su metroquadrato)

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 24

Componente "A" in buone condizioni di manutenzione: tipologia "A3", aumento di volumetria ammessa all'interno della zona omogenea "A6" fino ad una altezza massima di 9,50 ml. (nove e cinquanta metrilineari).

Componente "B" in forte degrado, tipologia "A3", aumento di volumetria ammessa all'interno della zona omogenea "A6" per una altezza massima complessiva di ml 9.50. (metrilineari nove e cinquanta).

Componenti "C" e "D" in degrado; tipologia "A4". E' ammesso un aumento di volumetria all'interno della zona omogenea "A6" con una altezza massima di ml. 6,50 (metrilineari sei e cinquanta), la zona omogenea "A6" ha una profondità massima di ml 22,00 con distanze minime dai confini laterali rispettivamente di ml. 7,00 su di un lato e pari al fabbricato esistente sull'altro. La destinazione delle componenti "C" e "D" è di deposito a favore della attività agricola esercitata dai proprietari dell'unità. Qualora dovesse variare la destinazione d'uso delle componenti "C" e "D", dovrà essere valutata da parte dei competenti organi del comune, nell'ipotesi di una (richiesta di ristrutturazione, l'opportunità di un mantenimento, trasformazione o demolizione di tali volumi e loro recupero con una distribuzione diversa. Volumetria massima ammessa nel lotto 2.50 mc/mq (due e cinquanta metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 25

Componenti "A" e "B" in buone condizioni di conservazione: tipologia "A4". Dato l'ottimo stato di conservazione degli edifici, non sono prevedibili interventi edilizi notevoli né in tempi brevi né in tempi medi. Eventuali aumenti di volume e di superficie coperta sono ammissibili all'interno della zona omogenea "A6" per una altezza massima consentita di ml 6.50 (sei e cinquanta metrilineari). La zona omogenea ha una dimensione massima di ml.15,00 sul fronte strada ed una profondità di ml. 28,00. Volumetria massima ammessa 2,10 mc/mq, (due e dieci metricubi su metroquadrato).

ART.15 - PIANCADA - COMPARTO "C5"

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 26

Componenti "A" "B" e "C" in degrado, di tipologia "A3". E' ammesso un aumento della volumetria all'interno della zona omogenea "A6" per una larghezza di ml.14 sul fronte strada e profondità pari alle componenti "A"- "B" e "C". Altezza massima consentita per i fabbricati ml 9.50 (metri lineari nove e cinquanta); volumetria massima ammessa 3 mc/mq (tre metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 27

Componenti "A" e "B" in degrado, tipologia "A3", è ammesso un aumento di volumetria all'interno della zona omogenea "A6" nel sedime degli attuali fabbricati; altezza massima consentita: quella attuale.

Componenti "C" "D" ed "E" in forte degrado, tipologia "A4". E' ammessa la costruzione di fabbricati all'interno delle zone omogenee "A6" compreso il sedime delle componenti "C" "D" ed "E", altezza massima ammessa ml 6.50 (metri lineari sei e cinquanta). con una larghezza massima della zona omogenea di ml 10,00 dal confine. Nuova zona omogenea edificabile a confine di proprietà con una profondità dai confini di ml 12,00, altezza massima dei corpi di fabbrica ml 6,50.

Volumetria massima ammessa nel lotto: 2,50 mc/mq. (due e cinquanta metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 28.

Componente "A" in buone condizioni di conservazione, di tipologia "A3", altezze massime consentite; quelle attuali.

Componente "B" in degrado edilizio, tipologia "A4", possibilità di ampliamento di volumetria all'interno della zona omogenea "A6" con una altezza massima consentita di ml 9,50 (nove e cinquanta metri lineari). Zona omogenea "A6" a confine con l'unità n° 27, altezza massima consentita ml 6.50 (metrilineari sei e cinquanta) con una profondità dal confine di ml 8 (metrilineari otto).

Componente "C" in degrado, tipologia "A5"; qualora si dovesse procedere ad interventi edilizi radicali o con aumento di volumetria all'interno dell'unità, la componente "A5" dovrà essere demolita.

Componente "D" in forte degrado, di tipologia "A4", è ammessa la demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime del fabbricato attuale; altezza massima e minima

consentita: quella attuale. Volumetria massima ammessa nel lotto; 2.5 mc/mq (due e cinquanta metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °29.

Componente "A", *ottimo stato di conservazione* tipologia "A3", altezza minima consentita: quella attuale, altezza massima ml.9.50 (metrilineari nove e cinquanta).

Componente "B" in ottime condizioni di conservazione; tipologia A4, altezze massime consentite e massima superficie coperta: quelle attuali.

Componenti "C" stato di conservazione edilizia *buono*, tipologia "A4"; *annessi alla residenza di recente ristrutturazione con elementi architettonici avulsi dal contesto*. Qualora si dovesse procedere ad interventi radicali o con aumento di volume all'interno della unità, la componente "C" *dovrà prevedere un radicale intervento per adeguare la forma alle caratteristiche architettoniche tipiche della zona*. A confine posteriore della unità è prevista una zona omogenea "A6" con una profondità massima dal confine di ml. 10 (dieci metrilineari); in questa zona gli edifici potranno avere una altezza massima di ml. 6.50 (metri lineari sei e cinquanta).

Componente "D" *in ottime condizioni di conservazione; tipologia "A3" intervento di ristrutturazione edilizia recente*. Altezze massime consentite e massima superficie coperta: *quelle attuali*.

Volumetria massima ammessa 2 mc/mq (due metricubi su metroquadrato). Nell'ipotesi di un intervento radicale esteso all'unità, si dovrà provvedere alla apertura di un transito pedonale. L'avente diritto alla concessione edilizia si impegnerà alla sua esecuzione quando verrà costruita la zona a verde pubblico retrostante.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 30

Componente "A" in buono stato di conservazione edilizia, tipologia "A4". Elementi di facciata in discordanza con l'ambiente architettonico circostante; qualora si dovesse intervenire con opere radicali sull'edificio, è fatto obbligo di provvedere alla eliminazione degli elementi in discordanza in armonia con l'architettura della componente "D" dell'unità n° 29. Volume, superficie massima coperta e altezze massime consentite: quelle attuali.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °31

Componente "A" in forte degrado di conservazione edilizia, tipologia "A4" l'edificabilità massima è consentita all'interno della zona omogenea "A6" con una altezza massima di ml 6,50 (altezza massima metri lineari sei e cinquanta).

Componente "B" stato di conservazione in forte degrado edilizio, tipologia "A4", possibilità di edificazione all'interno della zona omogenea "A6" in allineamento con la zona omogenea "A6" della componente "A" dell'unità n° 32, l'altezza massima consentita è quella attuale della componente "B". Volumetria massima ammessa all'interno dell'unità: 3 mc/mq. (tré metricubi su metro quadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 32

Componente "A" in buone condizioni di conservazione edilizia tipologia "A4". Le altezze massime consentite per la componente sono quelle attuali anche con un ampliamento planimetrico e volumetrico all'interno della zona omogenea "A6" per una profondità dal confine laterale di ml. 12,00. L'aumento di volumetria, nei limiti sopra descritti è concedibile solo nell'ipotesi di una associazione progettuale con l'unità N.31; in caso contrario la massima volumetria ammissibile è quella attuale.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO n° 33

Componente "A" in forte degrado edilizio, di tipologia "A4". *Si tratta di un fabbricato diroccato dove si ammette, per la pubblica incolumità, la demolizione completa del fabbricato con la prescrizione di mantenere, sul fronte strada, una porzione di muratura, con altezza non inferiore a ml 4,00 quale muro di recinzione della proprietà. Il progetto di demolizione dovrà essere corredato di un dettagliato rilievo dello stato di fatto in modo tale che se in futuro si ritenesse di procedere alla riedificazione dell'immobile il nuovo progetto dovrà riproporre, nella tipologia esterna il fabbricato originale demolito.* Profondità della zona omogenea "A6" ml. 10,00. Possono essere ammessi interventi di modifica alle aperture del fabbricato (in particolare di piano terra), necessari a renderlo atto a ospitare le nuove funzioni residenziali o a servizio della residenza (ad esempio commerciali) nel rispetto del "messaggio architettonico" dell'edificio ben inserito nel tessuto urbano di Piancada. *Nell'intervento di ricostruzione, non potranno comunque venire modificate le altezze dei corpi di fabbrica, la loro "sky line", il ritmo di scansione delle aperture, il portale verso strada. Massima volumetria ammessa: 3 mc/mq. (tre metricubi su metroquadrato).*

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °34

Componente "A" in ottime condizioni di conservazione edilizia; di tipologia "A4".

Componente "B" in degrado edilizio, di tipologia "A4", è ammesso il suo mantenimento con altezza massima di ml. 3.50 (metrilineari tre e cinquanta). Vengono confermate le superfici coperte, i volumi, le altezze massime attuali.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °35

Componente "A": in forte degrado, tipologia "A4". E' ammessa l'edificazione all'interno della zona omogenea "A6" della dimensione di ml 12,20 per ml 19,00; altezza massima consentita ml 7,00.

Componente "B": in forte degrado, di tipologia "A4". E' ammessa l'edificazione all'interno della zona omogenea "A6". Altezza massima consentita ml. 6,50 (metri lineari sei e cinquanta). Volumetria massima ammessa nell'unità: 3 mc/mq. (tre metricubi su metroquadrato), o conferma di quella attuale.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 36

La proprietà N. °36 viene suddivisa nelle unità minime di intervento n° 36/1 e n° 36/2, in quanto le caratteristiche dei fabbricati e la posizione delle aree delle due zone della stessa unità sono tali da permetterne la divisione.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 36/1

Componente "B": In forte degrado edilizio, tipologia "A3". Il fabbricato è in continuità architettonica con la componente "A" dell'unità n° 33, di cui gli interventi di recupero dovranno tener conto. In assenza, di un progetto unitario sempre auspicabile tra le due unità, l'intervento sulla prima delle due componenti condizionerà il recupero della seconda. Potranno essere ammessi interventi di modifica alle aperture (in particolare al piano terra) necessari a rendere il fabbricato atto ad ospitare le nuove funzioni residenziali o a servizio della residenza (ad esempio commerciali), nel rispetto del "messaggio architettonico" dell'edificio; l'intervento non potrà quindi modificare altezze dei corpi di fabbrica, il ritmo di scansione delle aperture, il portale verso strada.

Componente "C": in forte degrado edilizio, tipologia "A4". E' ammessa l'identificazione all'interno della zona omogenea "A6". Massima altezza ammissibile ml 6,50. (metri lineari sei e cinquanta).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °36/2

Componente "A": *Edificio di recente edificazione di tipologia "A4"*; è ammessa l'edificazione all'interno delle zone omogenee "A6" con le seguenti altezze; corpo di fabbrica lungo strada ml.9,50 (metrilineari nove e cinquanta) per una profondità di 14 ml., verso l'interno dell'unità ml. 6,50 con componenti anche a schiera con una profondità di ml.16,00 fino a confine, e *all'interno dell'inviluppo massimo indicato nella tavola 14 di piano. Nella parte posteriore della unità il nuovo corpo di fabbrica dovrà rispettare una distanza di mt. 10,00 dai fabbricati esistenti: componente B della unità 35 e componente C dell'unità 36/1.*

Componente "D": in forte degrado, tipologia "A5". Nell'ipotesi di un intervento edilizio di tipo radicale la componente dovrà essere demolita. Volume massimo ammesso all'interno dell'unità 2,5 mc/mq. (due metricubi su metroquadrato).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N° 37

Componente "A": in buone condizioni di conservazione edilizia, tipologia "A4", è ammessa l'edificazione all'interno della zona omogenea "A6" per una altezza massima di ml 6,50 (metrilineari sei e cinquanta). Volumetria massima ammessa 1,8 mc/mq. (uno e otto metricubi su metroquadrato). Profondità della zona omogenea ml. 36,00, in allineamento con lo sporto di fabbricato dal confine laterale verso nord e in allineamento con il fronte sud del fabbricato.

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. °38

Componente "A": adibita al culto, di tipologia "A4", di recente costruzione, in ottimo stato di conservazione. Sebbene non sia prevedibile nel breve e medio periodo alcun intervento edilizio di rilievo, viene concesso un aumento di cubatura e di superficie coperta per la costruzione di eventuali impianti tecnici o vani a completamento dell'attività sociale svolta. Altezza massima consentita: quella

dell'edificio attuale; volumetria massima: 2.5 mc/mq (due e cinquanta metricubi su metroquadrato); massima superficie coperta: 0,50 mq/mq. Edificabilità all'interno della zona omogenea "A6", le cui dimensioni verranno definite in base alle reali necessità nella fase progettuale dell'intervento. In caso di interventi edilizi di notevole entità all'interno dell'unità, il progetto dovrà prevedere la sistemazione dell'intera area non utilizzata per la costruzione che rientra conseguentemente nella zona omogenea "A7"; in tale ipotesi dovrà essere progettato anche il transito pedonale d'accesso alla retrostante area, con l'impegno all'esecuzione dello stesso non appena verrà costruita l'area a verde.

La cabina ENEL posta all'interno dell'unità è considerata di tipologia "A4", con la possibilità anche della sua totale eliminazione (categoria "A5") nell'ipotesi di un trasferimento dell'impianto tecnologico in altra sede, anche all'interno di edifici. Qualora sorgesse la necessità di ampliarla, l'autorizzazione potrebbe essere concessa subordinatamente alla esecuzione di uno studio esteso all'intera unità a garanzia della compatibilità architettonica tra i due volumi (chiesa e cabina).

UNITA' MINIMA DI INTERVENTO N. 39

L'unità è libera da costruzioni ed è destinata nel piano regolatore generale a verde pubblico. La sistemazione di questa area sarà realizzata dal Comune o da Enti o da privati convenzionati con il Comune, in relazione ad un progetto esteso a tutta l'unità che dovrà prevedere percorsi pedonali, piantumazione, messa in opera di attrezzature da giardino e quant'altro necessari per un utilizzo degli spazi all'aria aperta per la comunità, E' ammessa la costruzione di un locale di modeste dimensioni che dovrà comunque essere nascosto da alberature per il solo deposito di attrezzi da giardinaggio o per impianti tecnologici.

All'interno della unità è presente, e viene confermato, uno spazio adibito al deposito di bombole di gas propano ad uso domestico. Viene individuata un'area con una superficie di 30 mq all'interno della quale potrà essere predisposto un basamento in calcestruzzo, recintato con rete metallica e/o realizzato un fabbricato con altezza non superiore a mt. 3,00, tetto a falde e manto di copertura in coppi, murature intonacate al civile. Nel caso si preveda la realizzazione di una recinzione in rete metallica questa dovrà essere mascherata, sul perimetro esterno con una barriera verde ottenuta mediante una siepe che a crescita ultimata dovrà presentare un'altezza superiore a quella della recinzione.

TITOLO IV°

DESTINAZIONE D'USO DEI FABBRICATI, ALTEZZE MINIME CONSENTITE, CONCESSIONI EDILIZIE NORME E PRECISAZIONI.

Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO DEI FABBRICATI E DELLE AREE APPARTENENTI AI COMPARTI 3C1", "C2", "C3", "C4", "C5".

Il piano di recupero non stabilisce alcun vincolo sulle destinazioni d'uso dei vani appartenenti ai singoli fabbricati o delle aree libere (salvo diverse prescrizioni stabilite negli art. 11,12,13,14.15), in quanto ritiene che le destinazioni debbano comunque essere compatibili con la destinazione di zona che è prevalentemente residenziale e poi commerciale con una parte delle componenti a servizio della agricoltura. Il piano demanda agli organi preposti e alle varie commissioni (in particolare quella per il commercio) il compito di autorizzare l'uso di ambienti e superfici con destinazioni diverse da quelle abitative.

Art. 17 - ALTEZZE MINIME E PRINCIPALI REQUISITI IGIENICO-SANITARI DEI LOCALI ADIBITI AD ABITAZIONE, UFFICI PUBBLICI E PRIVATI ED ALBERGHI

Il piano di recupero fa riferimento a quanto stabilito dalla Legge Regionale 23 agosto 1985 n. 44.

Art. 18 - NORME PER IL CALCOLO DELLE ALTEZZE, SUPERFICI COPERTE E VOLUMI DEI FABBRICATI APPARTENENTI ALLE ZONE RESIDENZIALI "Ab" DI PIANCADA.

Il piano di recupero fa riferimento a quanto stabilito dalla normativa del Piano Regolatore Generale di Palazzolo dello Stella ed in genere ai metodi di calcolo adottati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 19 - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE.

Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni edilizie, avverrà in conformità a quanto previsto dalle leggi in vigore ed in particolare dalla legge regionale *n°52/91 e successive modifiche ed integrazioni*. La documentazione necessaria per l'ottenimento delle concessioni o delle autorizzazioni edilizie, dovrà essere conforme a quanto previsto dai regolamenti in vigore ed in particolare quella necessaria per l'ottenimento delle concessioni, dovrà tra l'altro contenere:

- Un rilievo planimetrico ed altimetrico esteso a tutta l'unità con l'indicazione delle altezze degli edifici esistenti.
- Il progetto comprensivo di piante, sezioni, prospetti in scala adeguata, degli edifici in cui si intende intervenire.
- Il calcolo delle superfici dell'unità e dei volumi dei corpi di fabbrica esistenti ed in progetto.

La concessione può essere rilasciata;

- per interventi edilizi estesi a tutti i fabbricati esistenti ed in progetto dell'intera unità o di più unità associate.
- Per interventi edilizi su uno o più fabbricati esistenti o di nuova costruzione all'interno dell'unità o di più unità associate, purché non contrastino con la

sistemazione generale dei volumi e delle superfici delle singole unità o delle unità associate compromettendo una futura e definitiva sistemazione delle aree e dei fabbricati esistenti.

A tal fine il progetto sarà integrato con un planivolumetrico che dovrà essere esteso tutta l'unità o alle unità associate e che conterrà tra l'altro:

- le indicazioni sulla destinazione d'uso per piano degli edifici e delle aree libere da fabbricati (attuale e di progetto).
- Il tipo di intervento edilizio previsto per ogni singolo fabbricato.
- Le altezze dei corpi di fabbrica esistenti e di progetto.

In assenza di una progettazione estesa a tutta l'unità o comunque di un planivolumetrico che preveda la sistemazione urbanistica ed architettonica dei fabbricati e delle aree dell'unità» sono ammessi sui corpi di fabbrica esistenti, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alcun aumento di volume. Per l'esatta interpretazione degli interventi di: manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, si fa riferimento a quanto specificato *dagli artt 65 – 68 – 69 – 71 della L.R. 52/91*

Art. 20 - LIMITI DELL' INTERVENTO EDILIZIO.

Salvo altre o diverse disposizioni specificate negli art.11, 12, 13, 14, 15 del Titolo III° -Regolamentazione analitica degli interventi- nell'ipotesi di demolizione e ricostruzione o ampliamento o ristrutturazione degli edifici esistenti, è fatto obbligo il mantenimento degli allineamenti già esistenti sul fronte lungo strada, mentre sugli altri fronti dell'edificio o per gli altri corpi di fabbrica non affacciantisi sulle pubbliche vie, l'edificazione dovrà comunque restare entro i limiti delle superfici loro assegnate (sedime dell'attuale fabbricato e o dell'eventuale zona omogenea "A6") come indicato nelle tavole di progetto.

Art. 21 - UNITA' ASSOCIATE - EVENTUALI MODIFICHE AL PRESENTE PIANO DI RECUPERO.

Le unità sono associate, quando i beni in esse contenute sono di due o più proprietari o quando si forma una associazione spontanea di due o più proprietà. Nel caso in cui gli interessati intendano attuare gli interventi in maniera conforme a quanto previsto dall'attuale piano di recupero, possono accordarsi circa la ripartizione dei rispettivi Diritti edificatori e circa la suddivisione dell'unità in lotti edificabili.

Nei casi in cui gli interessati intendano modificare l'organizzazione planivolumetrica prevista nell'unità di intervento associata o non ferme restando le norme del piano di recupero, proponendo fino al massimo volumetria prevista nella zona (3 mc/mq) possono presentare al Comune *un piano particolareggiato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 52/91*, come variante al piano di recupero vigente. Quando sia stata definita la ripartizione dei diritti ed un razionale piano di insieme su tutta l'unità, questa potrà essere ricondotta ad ambiti attuativi corrispondenti ai singoli proprietari.

I progetti di recupero riferiti alle singole o associate unità di intervento potranno essere realizzate anche per stralci successivi di intervento. E' facoltà del Comune accettare nella progettazione variazioni in più o in meno, entro i limiti massimi del 10% delle unità minime di intervento come vengono rappresentate nelle tavole di

progetto, nelle superfici e nei volumi per rettifiche ed aggiustamenti di confine, senza ricorrere a progetti di variante, purché tali modifiche non compromettano la logica e razionale attuazione del piano e le sue scelte di fondo.

Art.22 - MODI DI ATTUAZIONE DEL PIAIO DI RECUPERO.

Il presente piano verrà attuato dai proprietari singoli o riuniti in consorzio o dal Comune nei limiti consentiti *dall'art. 48 della L.R. 52/91*: L'Amministrazione Comunale ha la facoltà, con il parere favorevole del Consiglio Comunale di procedere a varianti alle unità minime di intervento in base ad esigenze emerse nell'arco di validità del presente piano, non altrimenti soddisfacibili anche in accoglimento a richieste fatte da privati. Qualora all'interno delle unità minime di intervento esistano immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione e, pur essendo stati attuati gli interventi relativi agli altri immobili ricadenti all'interno della unità, non si sia proceduto alla demolizione degli immobili di cui sopra, le opere eseguite saranno considerate in totale difformità dalla concessione e quindi soggette a tutti i provvedimenti previsti dalla legge nell'ipotesi di opere eseguite in difformità dalla concessione.

In difformità dalla concessione saranno ritenuti anche quegli interventi di demolizione su fabbricati di tipologia "A2", "A3", "A4" cui non fa seguito la ricostruzione e la sistemazione degli stessi, mentre per gli edifici di tipologia "A5" la demolizione potrà sempre essere autorizzata indipendentemente da altri interventi purché si provveda alla sistemazione del fondo sul quale insiste il fabbricato.

TITOLO V°.
- ARREDO URBANO -

Art.23 - RETI TECNOLOGICHE

Tutte le linee relative alle reti elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, acquedotto, gas, dovranno nei limiti consentiti dalla sicurezza e dalle difficoltà tecniche, essere interrate. I punti di illuminazione pubblica dovranno essere preferibilmente del tipo a mensola, fissata agli edifici.

Art. 24 - INSEGNE E TENDE A SPORGERE –

Le insegne relative alle attività commerciali ed artigianali dovranno essere concepite in modo da integrarsi con l'architettura degli edifici a cui sono applicate e non dovranno costituire impedimento ad una chiara lettura dell'ambiente urbano nel suo complesso e dei suoi singoli elementi caratterizzanti. E' ammessa la posa in opera di tende a sporgere, purché non siano elementi contrastanti per la fattura, la posizione ed il colore con l'ambiente o di ostacolo al transito in genere. Qualora la richiesta venga fatta per la protezione dal sole, con elementi appartenenti ad un unico corpo di fabbrica, verrà definito un tipo di tendaggio con colore, struttura e caratteristiche uniche per tutti.

Art. 25 - PAVIMENTAZIONI DELLE SEDI VIARIE –

Le carreggiate stradali verranno realizzate con manto bituminoso o cubetti di porfido o ciottoli di fiume; le sedi per la viabilità pedonale, saranno pavimentate con lastre di pietra piacentina o similare o con acciottolato, o con porfido, anche in lastre o con elementi in cemento anche colorato inseriti tipo porfido» comunque con materiali che diano garanzia di durata e solidità.

Art. 26 - RECINZIONI.

Non si danno particolari indicazioni sui materiali da impiegarsi per la costruzione di recinzioni a confine con le unità e le proprietà; le recinzioni dovranno comunque essere eseguite con materiali, che diano garanzie di durata e la cui scelta sia condizionata dal particolare ambiente storico in cui dovranno inserirsi. L'altezza delle recinzioni non dovrà superare i ml. 1,80 dal piano di campagna.

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA

PIANO DI RECUPERO DELLE AREE EDIFICABILI DI PIANCADA
DEFINITE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE COME ZONE "Ab".

ALLEGATO N° 1

SCHEMATURA DELLE PROPRIETÀ' CON L'INDICAZIONE DELLE RELATIVE
SUPERFICI, DEI FABBRICATI DEFINITI COME SUPERFICIE, NUMERO DI
PIANI- ALTEZZE, VOLUMI, DESTINAZIONI D'USO.

LEGENDA:

“A” = abitazione

“D” = deposito

“F” = fienile

“S” = servizi per la residenza

“ B “ = buone condizioni di conservazione

“ D “ = in degrado

“ F “ = in forte degrado

A* . . . B* . . . C* = codice componente (fabbricato).

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA – PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA
PIANO DI RECUPERO DI PIANCADA

N.B. LE SUPERFICI SONO CALCOLATE IN METRIQUADRATI, I VOLUMI IN METRICUBI.

CODICE UNITA'	1		2			3				4		5			6			7			8	
SUPERFICIE UNITA'	960		218			2.170				385		459			464			1858			965	
CODICE COMPONENTE	A*		A* B*			A* B* C*				A*		A* B*			A* B*			A* B*			A* B*	
SUPERFICIE COMPONENTE	71		84 20			75 91 8				62		18 59			152 58			262 211			131 98	
ALTEZZA COMPONENTE	6		6 2,5			9 6,5 2,5				3		6,5 6,5			6,5 6			6,5 5			8 6	
NUMERO PIANI	2		2 1			3 2 1				1		2 3			3 2			3 1			3 2	
VOLUME COMPONENTE	426		504 50			675 591 20				186		117 383			988 348			1.703 1055			1.048 1.048	
DESTINAZIONE D'USO PER PIANO	PT	"A"	"A" "D"			"A" "F" "D"				"A"		"A" "A"			"A" "F"			"A" "F" "D"			"A" "A"	
	1°	"A"	"A"			"A" "F"						"A" "A"			"A" "F"			"A" "F"			"A" "A"	
	2°					"A"						"D"			"D"			"D"			"D"	
	3°																					
	4°																					
VOLUME TOT. UNITA'	426		554			1.331				186		500			1.336			2758			1.048 720	
STATO DI MANUTENZIONE	"B"		"B" "D"			"B" "D" "D"				"B"		"B" "B"			"D" "D"			"F" "D"			"D" "B"	

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA – PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA
PIANO DI RECUPERO DI PIANCADA

N.B. LE SUPERFICI SONO CALCOLATE IN METRIQUADRATI, I VOLUMI IN METRICUBI.

CODICE UNITA'	9				10				11				12				13				14		
SUPERFICIE UNITA'	2592				748				924				836				1329				4.506		
CODICE COMPONENTE	A*	B*	C*		A*	B*			A*	B*			A*	B*	C*		A*	B*	C*		A*	B*	C*
SUPERFICIE COMPONENTE	199	179	13		99	14			155	13			147	86			149	51	31		415	768	340
ALTEZZA COMPONENTE	10	9	2,5		8	2,5			6	2,5			6,5	2,5			10	9	2,5		9	6	6
NUMERO PIANI	2	3	1		3	1			2	1			2	1			3	3	1		3	1	1
VOLUME COMPONENTE	1.990	1.611	32		792	35			930	32			955	215			1.490	459	77		3.735	4.608	2.040
DESTINAZIONE D'USO PER PIANO	PT	"F"	"F"	"D"		"A"	"D"		"A"	"D"			"A"	"D"			"D"	"A"	"D"		"A"	"D"	"D"
	1°	"F"	"F"			"A"			"A"				"A"				"A"	"A"			"A"		
	2°					"D"											"A"	"A"			"A"		
	3°																						
	4°																						
VOLUME TOT. UNITA'	3.633				827				962				1170				2026				10383		
STATO DI MANUTENZIONE	"F"	"F"	"F"		"D"	"F"			"F"	"F"			"B"	"B"			"B"	"B"	"B"		"F"	"B"	"F"

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA – PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA
PIANO DI RECUPERO DI PIANCADA

N.B. LE SUPERFICI SONO CALCOLATE IN METRIQUADRATI, I VOLUMI IN METRICUBI.

CODICE UNITA'	15					16					17		18			19		20			21		
SUPERFICIE UNITA'	822					669					390		3470			1995		567			1292		
CODICE COMPONENTE	A*	B*	C*	D*		A*	B*	C*	D*		A*		A*	B*		A*		A*	B*		A*		
SUPERFICIE COMPONENTE	68	27	88	44		77	81	53	23		127		123	89		242		139	63		232		
ALTEZZA COMPONENTE	9	2,2	9	3		9	9	2,5	3		10		9	6,5		6,5		6,5	3		10		
NUMERO PIANI	3	1	2	1		3	2	1	1		1		3	2		2		3	1		3		
VOLUME COMPONENTE	612	59	792	132		693	729	132	69		1270		1107	578		1573		903	189		2320		
DESTINAZIONE D'USO PER PIANO	PT	"A"	"D"	"F"	"F"		"A"	"F"	"D"	"F"	"SC" chiesa		"A"	"F"		"A"		"A"	"A"		"D"		
	1°	"A"		"F"			"A"	"F"					"A"	"F"		"A"		"A"			"A"		
	2°	"A"					"A"						"A"					"D"			"A"		
	3°																						
	4°																						
VOLUME TOT. UNITA'	1595					1623					1270		1685			1573		1092			2320		
STATO DI MANUTENZIONE	"D"	"B"	"F"	"F"		"D"	"F"	"F"	"F"		"F"		"D"	"F"		"B"		"D"	"D"		"D"		

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA – PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA
PIANO DI RECUPERO DI PIANCADA

N.B. LE SUPERFICI SONO CALCOLATE IN METRIQUADRATI, I VOLUMI IN METRICUBI.

CODICE UNITA'	22			23					24						25			26					
SUPERFICIE UNITA'	511			2257					2528						1132			500					
CODICE COMPONENTE	A*	B*		A*	B*	C*	D*		A*	B*	C*	D*	E*		A*	B*		A*	B*	C*			
SUPERFICIE COMPONENTE	134	28		136	25	222	25		182	102	392	25	45		89	109		106	36	18			
ALTEZZA COMPONENTE	6,5	2,5		6,5	3	10	2,5		6	6,5	6,5	3	5		6,5	6,5		9	3	2,5			
NUMERO PIANI	3	1		3	1	2	1		2	3	2	1	1		2	2		3	1	1			
VOLUME COMPONENTE	871	70		884	75	2220	62		1092	663	2548	75	225		578	708		954	108	45			
DESTINAZIONE D'USO PER PIANO	PT	"A"	"A"	"A"	"A"	"F"	"D"		"A"	"A"	"F"	"D"	"D"		"A"	"F"		"A"	"A"	"D"			
	1°	"A"		"A"		"F"			"A"	"A"	"F"				"A"	"F"		"A"					
	2°	"D"		"D"						"D"								"A"					
	3°																						
	4°																						
VOLUME TOT. UNITA'	941			3241					4603						1287			1107					
STATO DI MANUTENZIONE	"D"	"D"		"D"	"D"	"D"	"D"		"B"	"F"	"D"	"D"	"D"		"B"	"B"		"D"	"D"	"D"			

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA – PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA
PIANO DI RECUPERO DI PIANCADA

N.B. LE SUPERFICI SONO CALCOLATE IN METRIQUADRATI, I VOLUMI IN METRICUBI.

CODICE UNITA'	27						28					29					30		31			
SUPERFICIE UNITA'	2801						1943					1788					69		1186			
CODICE COMPONENTE	A*	B*	C*	D*	E*		A*	B*	C*	D*		A*	B*	C*	D*		A*		A*	B*		
SUPERFICIE COMPONENTE	95	37	25	66	46		104	104	44	70		251	166	25	10		69		229	86		
ALTEZZA COMPONENTE	9	6	2,5	5	5		9	6	2,5	8		9	6	2	4		6		6,5	10		
NUMERO PIANI	3	2	1	2	1		3	2	1	3		3	2	1	3		2		2	4		
VOLUME COMPONENTE	855	222	62	330	230		936	624	110	560		2259	996	50	40		414		1488	860		
DESTINAZIONE D'USO PER PIANO	PT	"A"	"A"	"D"	"D"	"D"	"S"	"D"	"D"	"A"		"A"	"A"	"D"	"D"		"A"		"A"	"A"		
	1°	"A"	"A"		"D"		"A"	"D"		"A"		"A"	"A"		"D"		"A"		"A"	"A"		
	2°	"A"					"A"			"D"		"A"								"A"		
	3°																				"F"	
	4°																					
VOLUME TOT. UNITA'	1843						2230					3345					414			2348		
STATO DI MANUTENZIONE	"D"	"D"	"F"	"F"	"F"		"B"	"D"	"D"	"F"		"B"	"B"	"B"	"B"		"B"		"F"	"F"		

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA – PROVINCIA DI UDINE – COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA
PIANO DI RECUPERO DI PIANCADA

N.B. LE SUPERFICI SONO CALCOLATE IN METRIQUADRATI, I VOLUMI IN METRICUBI.

CODICE UNITA'	32		33		34			35			36					37		38		39
SUPERFICIE UNITA'	302		436		633			530			3977					753		2989		2562
CODICE COMPONENTE	A*		A*		A*	B*		A*	B*		A*	B*	C*	D*		A*		A*		///
SUPERFICIE COMPONENTE	82		129		274	9		156	134		159	126	89	14		96		400		///
ALTEZZA COMPONENTE	12		9		8	2,5		6,5	5		10	6	5	2,5		3		5		///
NUMERO PIANI	4		3		2	1		3	2		3	2	2	1		1		1		///
VOLUME COMPONENTE	984		1161		2192	22		1014	670		1590	756	445	35		288		2000		///
DESTINAZIONE D'USO PER PIANO	PT	"A"	"D"	"D"	"D"		"A"	"F"		"D"	"D"	"F"	"D"		"A"		"SC"	chiesa		///
	1°	"A"	"D"	"A"			"A"	"F"		"D"	"D"	"F"								
	2°																			
	3°																			
	4°																			
VOLUME TOT. UNITA'	984		1161		2214			1684			2826					288		2000		
STATO DI MANUTENZIONE	"B"		"F"		"B"	"D"		"F"	"F"		"B"	"F"	"F"	"F"		"B"		"B"		

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI PALAZZOLO DELLO STELLA

PIANO DI RECUPERO DELLE AREE EDIFICABILI DI PIANCADA
DEFINITE NEL PIANO REGOLATORE GENERALE COME ZONE "Ab".

ALLEGATO N° 3

SCHEDATURA DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO CON LA INDICAZIONE
DELLE RELATIVE SUPERFICI DEI VOLUMI ESISTENTI E DI PROGETTO DEI
FABBRICATI, L'INDICE VOLUMETRICO ESISTENTE E DI PROGETTO RIFERITO
ALLA SINGOLA UNITA'

INDICI URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO

COMPARTIMENETO: " C1 "

SUPERFICIE MQ 4.656

INDICE DI TRASFORMABILITA': 1,29

VOLUME ESISTENTE MC. 4333

INDICE DI DENSITA' ESIST. MC/MQ 0,93

VOLUME DI PROGETTO MC. 10.358

INDICE DI EDIFICABILITA' MC/MQ 2,2

N°ORDINE UNITA'	SUPERFICIE MQ.	INDICE MC ESIST MQ	INDICE MC PROG MQ	SATURE SENZA ADEGUAMENTO		SATURE CON ADEGUAMENTO		NON SATURE		ASSOCIATE	
				Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.
1	960	0,44	2,50					426	2.400		
2	218	2,54	3,00					554	654		
3	2.170	0,61	2,00					1.331	4.340		
4	385	0,48	1,70					186	654		
5	459	1,09	2,00					500	918		
6	464	2,88	3,00					1.336	1.392		
	4.656							43.33	10.358		

INDICI URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO

COMPARTIMENTO: “ C2 “

SUPERFICIE MQ 1.858

INDICE DI TRASFORMABILITA': 1,52

VOLUME ESISTENTE MC. 2.758

INDICE DI DENSITA' ESIST. MC/MQ 1,48

VOLUME DI PROGETTO MC. 5.574

INDICE DI EDIFICABILITA' MC/MQ 3,00

N° ORDINE NITA'	SUPERFICIE MQ.	INDICE MC ESIST MQ	INDICE MC PROG MQ	SATURE SENZA ADEGUAMENTO		SATURE CON ADEGUAMENTO		NON SATURE		ASSOCIATE	
				Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.
7	1.858	1,48	3,00					2.758	5.574		

INDICI URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO

COMPARTIMENETO: "C3"

SUPERFICIE MQ. 19.243

INDICE DI TRASFORMABILITA': 0,99

VOLUME ESISTENTE MC. 28.495

INDICE DI DENSITA' ESIST. MC/MQ 1,44

VOLUME DI PROGETTO MC. 46.814

INDICE DI EDIFICABILITA' MC/MQ 2,43

N° ORDINE UNITA'	SUPERFICIE MQ.	INDICE MC ESIST. MQ	INDICE MC PROG. MQ	SATURE SENZA ADEGUAMENTO		SATURE CON ADEGUAMENTO		NON SATURE		ASSOCIATE	
				Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.
8	965	1,09	2,00					1748	1930		
9	2592	1,40	2,50					3633	6480		
10	748	1,11	3,00	}	ASSOCIATE					827	2240
11	924	1,04	3,00							962	2772
12	836	1,40	2,00					1170	1672		
13	1326	1,53	2,00					2026	2652		
14	4506	2,30	3,00					10383	13518		
15	822	1,94	3,00	}	ASSOCIATE					1595	2466
16	699	2,43	3,00							1623	2077
17	390	3,26	3,26	1270	1270						
18	3470	0,46	2,00					1685	6940		
19	1995	0,79	1,40					1573	2793		
	19243			1270	1270			22.218	35985	5007	9559

INDICI URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO

COMPARTIMENETO: " C4 "

SUPERFICIE MQ. 9287 INDICE DI TRASFORMABILITA': 0,91

VOLUME ESISTENTE MC.13484 INDICE DI DENSITA' ESIST. MC/MQ 1,45

VOLUME DI PROGETTO MC. 21883 INDICE DI EDIFICABILITA' MC/MQ 2,36

N° ORDINE UNITA'	SUPERFICIE MQ.	INDICE MC ESIST. MQ	INDICE MC PROG. MQ	SATURE SENZA ADEGUAMENTO		SATURE CON ADEGUAMENTO		NON SATURE		ASSOCIATE	
				Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.
20	567	1,93	3,00					1092	1701		
21	1292	1,80	2,1					2320	2713		
22	511	1,84	3,00					941	1533		
23	2257	1,44	2,10					3241	4739		
24	3528	1,30	2,50					4603	8820		
25	1132	1,14	2,10					1287	2377		
	9287							13484	21883		

INDICI URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO

COMPARTIMENETO: " C5 "

SUPERFICIE MQ. 22108

INDICE DI TRASFORMABILITA': 1,16

VOLUME ESISTENTE MC. 22444

INDICE DI DENSITA' ESIST. MC/MQ 1,10

VOLUME DI PROGETTO MC. 46965

INDICE DI EDIFICABILITA' MC/MQ 2,26

N° ORDINE UNITA'	SUPERFICIE MQ.	INDICE MC ESIST. MQ	INDICE MC PROG. MQ	SATURE SENZA ADEGUAMENTO		SATURE CON ADEGUAMENTO		NON SATURE		ASSOCIATE	
				Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.	Volume Esist.	Volume Proget.
26	500	2,2	3,00					1107	1500		
27	2801	0,6	2,5					1843	7002		
28	1943	1,15	2,5					2230	4857		
29	1788	1,87	2,00					3345	3576		
30	69	6,00	6,00	414	414						
31	1186	1,90	3,00					2348	3558		
32	302	3,26	3,26	984	984						
33	436	2,66	3,00					1161	1308		
34	633	3,50	3,50	2214	2214						
35	530	3,18	3,18	1684	1684						
36/1	618	1,94	3,00					1201	1854		
36/2	3359	0,48	2,50					1625	8397		
37	753	0,38	1,80					288	1355		
38	2989	0,67	2,50					2000	7472		
39	2562	-----	-----					-----	90		
	20469			5296	5296			17148	40969		

INDICI URBANISTICI ESISTENTI E DI PROGETTO

COMPARTO " C1 "

Superficie:	mq.	4.656
Volume esistente:.....	.mc.	4.333
Volume di progetto :mc.	10.358
Indice di densità esistente	mc./mq.	0,93
Indice di edificabilità:.....	mc./mq.	2,2

COMPARTO " C2 "

Superficie:.....	mq.	1.858
Volume esistente:.....	mc.	2.758
Volume di progetto:.....	mc.	5.574
Indice di densità esistente:.	mc./mq.	1,48
Indice di edificabilità:.....	mc.mq.	3,00

COMPARTO " C3"

Superficie:.....	mq.	19.243
Volume esistente:	mc.	28.495
Volume in progetto:.....	mc.	46.814
Indice di densità esistente:.	mc./mq.	1,44
Indice di edificabilità:.....	mc./mq.	2,43

COMPARTO " C4 "

Superficie:.....	mq.	9.287
Volume esistente:.....	mc.	13.484
Volume in progetto:.....	mc.	21.883
Indice di densità esistente	mc./mq.	1,45
Indice di edificabilità:.	mc./mq.	2,36

COMPARTO " C5 "

Superficie :	mq.	22.108
Volume esistente:.....	mc	22.444
Volume in progetto:.....	mc	46.965
Indice di densità esistente:	mc./mq.	1,20
Indice di edificabilità:.....	mc./mq.	2,26

RIEPILOGO GENERALE RIFERITO ALL'INTERA AREA "Ab" DI PIANCADA

Superficie:	mq.	55.513
Volume esistente:.....	mc.	70.814
Volume di progetto:.....	mc.	130.804
Indice di densità esistente:..	mc./mq.	1,28
Indice di edificabilità:.....	mc./mq.	2,36
Indice di trasformabilità	mc./mq.	1,08