

COMUNE DI GIURDIGNANO

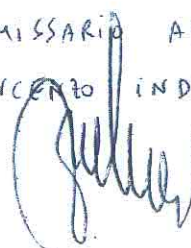
PROVINCIA DI LECCE

P. R. G.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO ZONE B

TABELLA STANDARS

IL COMMISSARIO AD ACTA
DR. VINCENZO INDIVERI



14

IL SINDACO



PROGETTISTI

ING. OLINDO GATTO



ARCH. ALBERTO GATTO



ADOPTATO IL

APPROVATO IL

INTERVENTI IN ZONE OMOGENEE B1

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO PER LE ZONE OMOGENEE B1
=====

Norme e prescrizioni esecutive, per ciascun isolato riportate nelle pagine successive in forma di tabella, sono state determinate sulla base dei limiti massimi e/o minimi in linea generale prefissati dall'articolo 2.9 delle "Norme tecniche di attuazione" per gli interventi nelle zone omogenee B1, e con particolare e specifico riferimento alla situazione dei luoghi, valutata caso per caso, in relazione a: tessuto viario ed urbano in uno con l'ambiente architettonico già consolidati, tipi edilizi ed epoca delle costruzioni preesistenti dominanti nell'isolato, larghezza delle sedi stradali, allineamenti e/o arretramenti di fatto già definiti sui diversi fronti dell'isolato, situazioni igieniche dei manufatti edilizi.

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B ₁				
		1	2	3	4	5
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc..) - Attività artigianali modeste, non rumorose e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (v. nota 9)	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazione su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti		tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	=
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 3,00 (v. note 3-4-5)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		70% (v. nota 5)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		9,00	9,00	9,00	8,00	9,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 6)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,60	3,60	3,60	3,20	3,60
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,80	1,80	1,80	1,60	1,80
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 7)	4,00	4,00	4,00	3,50	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B ₁				
		6	7	8	9	10
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc..) - Attività artigianali modeste, non rumorose e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (v. nota 9)	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazione su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	=	=	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-4-5)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		70% (v. nota 5)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,00	9,00	9,00	9,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 6)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,20	3,60	3,60	3,60
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,60	1,80	1,80	1,80
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 7)	3,50	3,50	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	0,00	0,00	(nota 8)	0,00

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B ₁				
		11	12	13	14	15
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc..) - Attività artigianali modeste, non rumorose e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (v. nota 9)	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazione su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	=	=	tipi edilizi esistenti	in linea
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-4-5)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		70% (v. nota 5)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		9,00	8,50	8,50	9,00	8,50
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 6)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,60	3,40	3,40	3,60	3,40
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,80	1,70	1,70	1,80	1,70
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 7)	4,00	3,70	3,70	4,00	3,70
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	0,00	0,00	(nota 8)	0,00

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B ₁				
		16	17	18	19	=
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc..) - Attività artigianali modeste, non rumorose e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (v. nota 9)	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazione su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	=
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-4-5)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		70% (v. nota 5)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		9,50	9,00	9,00	9,00	=
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	=
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 6)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,80	3,60	3,60	3,60	=
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,90	1,80	1,80	1,80	=
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 7)	4,00	4,00	4,00	4,00	=
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	0,00	0,00	0,00	=

NOTE E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI IN ZONE B1

=====

- 1) Con la procedura della deroga di cui all'art. 16 legge n. 765/1967, potrà essere ammessa la costruzione di opere pubbliche e/o impianti di interesse pubblico, come definite nella stessa succitata legge. I relativi standards saranno determinati di volta in volta in rapporto al tipo di opera da realizzare, tenute presenti eventuali e specifiche norme tecniche vigenti all'atto della esecuzione, fatto salvo sempre il rispetto dei distacchi minimi dagli edifici e dai confini a salvaguardia dei diritti di terzi.
- 2) Nelle sostituzioni edilizie si applicherà la normativa dettata per gli altri interventi consentiti nell'isolato per quanto attiene: caratteristiche costruttive ed architettoniche, altezze, distacchi, allineamenti, ecc... Potrà essere consentito anche un eventuale supero dell'indice di fabbric. fondiario ammesso purchè non ecceda il 70% dell'indice di fabbric. fondiario preesistente.
- 3) L'indice di fabbric. fondiario potrà essere elevato a 4,00 mc/mq. quando il lotto di terreno asservito al manufatto edilizio non sia superiore a 150 mq.
- 4) E' consentito derogare e superare il limite massimo dell'indice di fabbric. fondiario stabilito per la zona interessata quando l'intervento edilizio avvenga su un lotto di terreno o su un edificio interclusi tra edifici preesistente e si voglia ottenere un armonico livellamento di altezze in uno ad un completamento architettonico di prospetti; ciò, anche in deroga al rapporto di 5/4 tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico e/o privato antistante. In tale ipotesi, dovrà essere allegato al progetto un apposito elaborato tecnico che dimostri lo stato dei luoghi esteso, possibilmente, all'intero fronte dell'isolato o, quanto meno, agli edifici adiacenti a quello interessato.
- 5) In supero agli indici di fabbric. fondiario e di copertura ammessi, potrà essere autorizzata la costruzione di servizi igienici agli edifici che ne siano sprovvisti oppure quando i servizi esistenti siano stati dichiarati non idonei dalla Autorità Sanitaria locale. La superficie consentita in supero dovrà, comunque, essere contenuta entro i limiti minimi richiesti per i servizi igienici a norma del Regolamento Edilizio e di Igiene.
- 6) I distacchi minimi degli edifici da costruire e/o ampliare dagli edifici limitrofi e/o dai confini di proprietà, riportati nelle tabelle, dovranno essere rispettati quando non si voglia o non si possa costruire in aderenza e/o sul confine stesso, secondo quanto dettato in merito dal Codice Civile; sono fatti sempre salvi i casi in cui i distacchi sono obbligatori in funzione

del tipo edilizio dell'intervento da realizzare (casa isolata, palazzina, ecc..).

- 7) Quando lo spazio scoperto di un edificio si configura in quello che il Regolamento Edilizio definisce "spazio interno chiuso" (cortile, chiostrina, ecc..), le distanze da osservarsi dovranno essere quelle richieste specificatamente dalle norme di Regolamento edilizio medesimo per "gli spazi interni chiusi".
- 8) In merito agli allineamenti ed agli arretramenti dal ciglio stradale nella esecuzione di nuove costruzioni e/o di sostituzioni edilizie, devono essere tenuti presenti i seguenti criteri:
 - a) Quando il fronte dell'isolato sul quale ricade l'intervento è caratterizzato da un unico e ben determinato allineamento di fabbricati preesistenti (sia a filo stradale che in arretrato) tale allineamento dovrà essere rigorosamente rispettato qualunque sia l'intervento ed il tipo edilizio da realizzare;
 - b) Quando sul fronte dell'isolato esistono fabbricati con diversi allineamenti e/o arretramenti, i nuovi interventi edilizi dovranno tener conto - caso per caso - dello stato dei luoghi e proporre la soluzione più idonea anche dal punto di vista estetico ed ambientale, tenuto conto anche del tipo edilizio;
 - c) Quando il fronte dell'isolato sia completamente inedificato e l'intervento da realizzare sia il primo, sarà obbligatorio un arretramento di metri 5,00 per tutto il fronte dell'isolato.
- 9) Per gli interventi in Zona omogenea B1 è richiesta cura particolare in fase di progettazione e di esecuzione degli interventi edilizi, affinché non vengano a crearsi contrasti o disarmonie evidenti - almeno nelle parti visibili da spazio pubblico - con la situazione storico-ambientale preesistente e circostante.

E pertanto, ove necessario, dovrà essere esibita documentazione o quant'altro utile per evidenziare lo stato dei luoghi circostanti l'area o l'edificio di intervento, anche dal punto di vista sia architettonico che urbanistico.

Di conseguenza, rimane vietato l'uso di: intonaci e rivestimenti a tinte forti, e tegole moderne in quanto elementi estranei ai sistemi costruttivi tipici e tradizionali della zona.

Rimane vietata la demolizione od anche la semplice rimozione di eventuali elementi di notevole interesse architettonico (portali, balaustre, mensole, capitelli e simili) che dovessero essere presenti in maniera isolata su edifici non vincolati e/o nel loro complesso non vincolabili.

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO PER LE ZONE OMOGENEE B2/1

=====

Norme e prescrizioni esecutive, per ciascun isolato riportate nelle pagine successive in forma di tabella, sono state determinate in analogia a quanto fatto per gli isolati in zona omogenea B1, sulla base dei limiti in linea generale prefissati dall'articolo 2.10 delle "Norme tecniche di attuazione", valutando in maniera specifica e caso per caso: tessuto viario ed urbano già consolidati nel contesto dell'ambiente architettonico circostante, tipi edilizi ed epoca delle costruzioni preesistente dominanti nell'isolato, larghezza di sedi stradali, allineamenti ed arretramenti dal ciglio stradale già definiti sui fronti dell'isolato ed, infine, la conformazione predominante dei lotti edificatori in gran parte formati spontaneamente.

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		1	2	3	4	5
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	in linea e/o casa is.	casa isolata	in linea e/o casa is.	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,50	9,00	9,00	8,50
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,40	3,60	3,60	3,40
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,70	1,80	1,80	1,70
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	3,50	3,50	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	0,00	0,00

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		6	7	8	9	10
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		note 3-5-6				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,50	8,00	8,00	8,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,40	3,20	3,20	3,20
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,70	1,60	1,60	1,60
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)



STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		11	12	13	14	15
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3 - 5 - 6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4 - 6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,50	9,00	8,00	8,00	8,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,40	3,60	3,20	3,20	3,20
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,70	1,80	1,60	1,60	1,60
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,50	3,50	3,50	3,50
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	0,00	(nota 8)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		16	17	18	19	20
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	in linea e/o a isolata	in linea e/o a isolata	in linea e/o a isolata	casa isolata e/o a schiera
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,50	8,00	8,50	8,50
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,40	3,20	3,40	3,40
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,70	1,60	1,70	1,70
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	0,00	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		21	22	23	24	25
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	=	in linea	in linea e/o casa isolata	casa isolata	in linea
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	0,00

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		26	27	28	29	30
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	==	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,50	8,00	8,00	8,50	8,50
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,40	3,20	3,20	3,20	3,40
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,70	1,60	1,60	1,70	1,70
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	0,00

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		31	32	33	34	35
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	==	tipi edilizi esistenti	in linea e/o casa isolata	in linea e/o casa isolata	in linea
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,50	8,50	8,00	8,00	8,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,40	3,40	3,20	3,20	3,20
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,70	1,70	1,60	1,60	1,60
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	(nota 8)	(nota 8)	0,00	0,00

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		36	37	38	39	40
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	in linea	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65% (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,00	8,00	8,50	8,50
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,20	3,20	3,40	3,40
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,60	1,60	1,70	1,70
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	0,00	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		41	42	43	44	45
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,00	9,00	8,50	8,50
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,20	3,60	3,40	3,40
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,60	1,80	1,70	1,70
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		46	47	48	49	50
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	in linea	==	==
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		2,75 3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,50	8,50	8,00	8,50	8,50
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,40	3,40	3,20	3,40	3,40
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,70	1,70	1,60	1,70	1,70
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,50	4,00	4,00	3,50
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	(nota 8)	0,00	0,00	0,00

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		51	52	53	54	55
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	in linea	in linea e/o casa isolata	tipi edilizi esistenti	tipi edilizi esistenti	in linea e/o casa isolata
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65% (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,50	8,00	8,00	9,00	9,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,40	3,20	3,20	3,60	3,60
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,70	1,60	1,60	1,80	1,80
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	4,00	4,00	4,00	4,50	4,50
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		0,00	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)	(nota 8)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/1}				
		56	≡	==	==	==
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc.). Attività artigianali modeste, non rumorose, e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	casa isolata e/o a schiera	===	==	==	==
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		2,5 3,00 (v. note 3-5-6)				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		65 % (v. note 4-6)				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,50	==	==	==	==
N° PIANI FUORI TERRA		2	==	==	==	==
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 7)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,40	==	==	==	==
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,70	==	==	==	==
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 8)	5,00	==	==	==	==
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 8)	==	==	==	==

NOTE E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI IN ZONE B2/1

=====

- 1) Con la procedura della deroga di cui all'art. 16 legge n. 765/1967 potrà essere ammessa la costruzione di opere pubbliche e/o di interesse pubblico per le quali, caratteristiche, standards ed altri parametri saranno definiti, di volta in volta, dalle norme di leggi vigenti e specifiche dettate per i singoli interventi. Dovranno essere, sempre e comunque, le norme poste a salvaguardia dei diritti di terzi.
- 2) Nelle sostituzioni edilizie (anche parziali) saranno applicate le norme dettate per gli altri interventi edilizi previsti nello isolato per quanto attiene: caratteristiche costruttive, estetiche ed architettoniche; altezze, distacchi, allineamenti, ecc. degli edifici. Potrà, inoltre, essere consentito un Indice di fabbric. fond. superiore a quello ammesso per la zona, purchè la volumetria dell'edificio ricostruito sia contenuta entro il 70% del volume preesistente.
- 3) L'indice di fabbricab. fond. potrà essere elevato ad un massimo di 4,00 mc/mq. quando il lotto di terreno asservito al manufatto edilizio abbia superficie non superiore a mq. 150.
- 4) L'indice di copertura potrà essere elevato al 70% della superficie del lotto di terreno asservito, quando questo abbia superficie non superiore a mq. 150.
- 5) Il limite dell'Indice di fabbric. fond. potrà, inoltre, essere superato quando l'intervento edilizio avvenga su un lotto di terreno (o su un edificio) intercluso tra edifici preesistenti e si voglia con gli stessi un completamento architettonico ed un armonico livellamento di altezze. I grafici di progetto dovranno essere integrati con apposito elaborato grafico dimostrativo dello stato di fatto esteso, possibilmente, all'intero fronte dell'isolato interessato o, quanto meno, agli edifici adiacenti.
- 6) In supero agli indici di fabbric. fond. e di copertura potrà essere autorizzata la costruzione di servizi igienici ad edifici che ne siano sprovvisti, ovvero quando i servizi esistenti siano stati dichiarati non idonei dall'Autorità Sanitaria competente. La superficie per tali servizi, comunque, dovrà essere contenuta entro i limiti strettamente necessari secondo quanto richiesto da norme di Regolamento Edilizio e di Igiene.
- 7) I distacchi minimi degli edifici da altri edifici e/o dai confini di proprietà, riportati in tabella, dovranno essere rispettati quando non si possa o non si voglia costruire in aderenza e/o sul confine, salvo che non siano espressamente richiesti in funzione

del tipo edilizio (es. casa isolata). I distacchi dovranno riferirsi anche a parte dell'edificio.

- 8) Per quanto attiene allineamenti ed arretramenti dal ciglio stradale, viene prescritto quanto appresso:
 - a) Sul fronte dell'isolato ove esista già un unico e ben definito allineamento di fabbricati, sia a filo stradale che in arretrato, tale allineamento andrà rigorosamente rispettato qualunque sia il tipo edilizio e/o l'intervento da realizzare;
 - b) Sul fronte dell'isolato ove, invece, esistono fabbricati con allineamenti e/o arretramenti diversi rispetto al ciglio stradale i nuovi interventi edilizi (nuove costruzioni, ampliamenti, ecc..) potranno liberamente porsi rispetto al ciglio stradale, purchè propongano una soluzione valida dal punto di vista architettonico e non determinino avanzamento rispetto agli edifici più vicini al ciglio stradale medesimo
 - c) Sul fronte dell'isolato che si presenti del tutto inedito, si imporrà un arretramento di metri 5,00 rispetto al ciglio stradale per tutto il fronte medesimo e qualunque sia il tipo edilizio e/o l'intervento da realizzare.
- 9) Quando lo spazio scoperto annesso ad un edificio si configuri in quello che il Regolamento Edilizio definisce "Spazio interno chiuso" (chiostrine, cortile, ecc.), le distanze da osservarsi dovranno essere quelle riportate negli articoli del Regolamento Edilizio a proposito appunto degli "spazi interni chiusi".


INTERVENTI IN ZONE OMOGENEE B2/2

PRESCRIZIONI DI DETTAGLIO PER LE ZONE OMOGENEE B2/2
=====

Norme e prescrizioni esecutive, per ciascun isolato di Zona B2/2 riportate nelle pagine successive in forma di tabella, sono state determinate sulla base dei limiti minimi e/o massimi in linea generale prefissati dall'art. 2.11 delle Norme Tecniche di Attuazione per gli interventi nelle Zone omogenee di completamento edilizio B2/2, con particolare e specifico riferimento alla situazione dei luoghi, valutata isolato per isolato, in relazione a: tessuto viario ed in uno con l'ambiente architettonico già consolidati, tipi edilizi ed epoca delle costruzioni presistenti dominanti nell'isolato, larghezza delle sedi stradali, conformazioni dei lotti, allineamenti e/o arretramenti già definiti sui diversi fronti dello isolato, situazioni igieniche dei manufatti edilizi.

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/2}				
		1	2	3	4	5
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc..) - Attività artigianali modeste, non rumorose e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (v. nota 6)	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	casa a schiera e/o isolata	casa a schiera e/o isolata	casa a schiera e/o isolata	casa a schiera e/o isolata	casa a schiera e/o isolata
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		1,50 1,75 mc/mq				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		60 %				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 3)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 4)	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 5)	(nota 5)	(nota 5)	(nota 5)	(nota 5)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/2}				
		6	7	8	9	10
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc..) - Attività artigianali modeste, non rumorose e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (v. nota 6)	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	in linea o casa isolata	casa isolata	casa isolata	casa isolata	casa isolata
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		1,50 1,75 mc/mq				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		60 %				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	2	2	1
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 3)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 4)	4,50	5,00	5,00	4,50	5,00
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 5)	(nota 5)	(nota 5)	(nota 5)	(nota 5)

STANDARDS		ISOLATI DI ZONA B _{2/2}				
		11	12	==	==	==
DESTINAZIONE D'USO		Residenze ed attività connesse con le residenze (negozi, magazzini, uffici, ecc..) - Attività artigianali modeste, non rumorose e che non diano fumi e/o esalazioni nocive. Opere pubbl. e di interesse pubbl. (nota 1)				
INTERVENTI EDILIZI AMMESSI (v. nota 6)	SUI LOTTI CON EDIFICAZIONE PREESISTENTE	Ampliamenti, modifiche, ristrutturazioni e restauri, risanamenti, sopraelevazioni su edifici preesistenti - Sostituzioni edilizie (nota n. 2) - Nuove costruzioni.				
	SUI LOTTI INEDIFICATI	casa a schiera e/o isolata	casa a schiera e/o isolata	==	==	==
INDICE DI FABBRIC. FOND. (mc/mq)		 mc/mq				
INDICE DI COPERTURA (mq/mq)		60 %				
ALTEZZA MASSIMA EDIFICI (m.)		8,00	8,50	==	==	==
N° PIANI FUORI TERRA		2	2	==	==	==
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI (v. nota 3)	DA ALTRI EDIFICI (m.)	3,20	3,40	==	==	==
	DA CONF. LATERALI (m.)	1,60	1,70	==	==	==
	DA CONFINI INTERNI (m.) (v. nota 4)	5,00	5,00	==	==	==
ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE (m.)		(nota 5)	(nota 5)	==	==	==

NOTE E PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI IN ZONE B2/2

- =====
- 1) Con la procedura della deroga di cui all'art. 16 legge n. 765/1967 potrà essere ammessa la costruzione di opere ed impianti pubblici e/o di interesse pubblico per le quali, caratteristiche, standards ed altri parametri saranno definiti di volta in volta dalle norme di leggi vigenti e specifiche dettate per i singoli interventi. Dovranno essere rispettate, sempre e comunque, le norme poste a salvaguardia dei diritti di terzi.
 - 2) Nelle sostituzioni edilizie (anche parziali) saranno applicate le norme dettate per gli altri interventi edilizi previsti nello isolato.
 - 3) In supero agli Indici di fabbric; fondiario e di copertura potranno essere autorizzate solo costruzioni per servizi igienici ad edifici preesistenti che ne siano sprovvisti, ovvero quando i servizi esistenti siano stati dichiarati non idonei dall'Autorità Sanitaria competente. In tali casi, tuttavia, la superficie utilizzata dovrà essere contenuta entro i limiti strettamente necessari e rispondenti a quanto in merito richiesto dalle specifiche norme di Regolamento Edilizio e di Igiene.
 - 4) I distacchi minimi degli edifici da altri edifici e/o dai confini di proprietà, riportati in tabella, dovranno essere rispettati quando non si voglia o non si possa costruire in aderenza e/o sul confine, salvo che non siano espressamente richiesti in funzione del tipo edilizio (es. casa isolata).
 - 5) Per quanto attiene allineamenti ed arretramenti dal ciglio stradale viene prescritto quanto appresso:
 - a) Quando sul fronte dell'isolato esista già un unico e ben definito allineamento di fabbricati, sia a filo del ciglio stradale che in arretrato, tale allineamento dovrà essere rigorosamente rispettato qualunque sia il tipo e/o l'intervento edilizio da realizzare;
 - b) Quando sul fronte dell'isolato esistano fabbricati diversamente allineati e/o arretrati rispetto al ciglio stradale, i nuovi interventi edilizi potranno liberamente porsi rispetto al ciglio stradale e rispetto agli altri edifici preesistenti, purchè propongano soluzioni valide dal punto di vista funzionale ed architettonico, da valutare caso per caso, e non determinino avanzamento rispetto all'edificio più vicino al ciglio stradale.
 - c) Quando, infine, il fronte dell'isolato si presenti completamente inedito, si imporrà per tutto il fronte medesimo e qualunque sia il tipo edilizio da realizzare, un arretramento di metri 5,00 rispetto al ciglio stradale.

- 6) Quando lo spazio scoperto annesso ad un edificio si configuri in quello che il Regolamento Edilizio definisce "spazio interno chiuso" (chiostrine, cortini, ecc..), le distanze da osservarsi dovranno essere non inferiori a quelle riportate negli articoli di Regolamento Edilizio a proposito, appunto, degli "spazi interni chiusi".