

INDICAZIONI PER NORMATIVA TESSUTI CITTA' CONSOLIDATA

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

DEFINIZIONE

Trattasi di ambito urbano caratterizzato da insediamenti di antica formazione.

OBIETTIVI

- Salvaguardia delle tipologie, delle facciate, delle altezze e degli allineamenti dominanti;
- Conservazione e tutela degli elementi architettonici e dei manufatti di valore storico.

DESTINAZIONI D'USO

La destinazione funzionale principale è la residenza.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

P2 – Artigianato produttivo e industriale

P3 – Magazzini

P4 - Logistica

T2 – Complessi direzionali

T3 – Servizi per le attività produttive

C2 – Medie strutture di vendita

C3 – Grandi strutture di vendita

C5 – Commercio all'ingrosso

C6 – Locali di pubblico spettacolo

Destinazione agricola

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SL pari all'esistente.

Altezza massima, reale e virtuale, pari all'esistente.

MODALITA' ATTUATIVE

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

TESSUTO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIO-BASSA DENSITA'

DEFINIZIONE

Trattasi di ambito urbano caratterizzato da insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e con indici di utilizzazione del suolo medio-bassi.

OBIETTIVI

- Salvaguardia e valorizzazione dei caratteri urbani complessivi dell'ambiente urbano;
- Mantenimento e tutela delle tipologie architettoniche degli edifici, con particolare riguardo al rapporto tra spazio edificato e spazio aperto.

DESTINAZIONI D'USO

La destinazione funzionale principale è la residenza.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

P2 – Artigianato produttivo e industriale

P3 – Magazzini

P4 - Logistica

T2 – Complessi direzionali

T3 – Servizi per le attività produttive

C2 – Medie strutture di vendita

C3 – Grandi strutture di vendita

C5 – Commercio all'ingrosso

C6 – Locali di pubblico spettacolo

Destinazione agricola

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 0,35 mq/mq

Altezza massima fino a 2 piani

Superficie permeabile = 50% della Sf

MODALITA' ATTUATIVE

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

TESSUTO PREVALEMENTEMENTE RESIDENZIALE A MEDIO-ALTA DENSITA'

DEFINIZIONE

Trattasi di ambito urbano caratterizzato da insediamenti con funzioni prevalentemente residenziali e con indici di utilizzazione del suolo medio-alta.

OBIETTIVI

- Miglioramento qualità del tessuto urbano data la presenza di diverse tipologie edilizie;
- Riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio al fine di garantire un'armonizzazione con gli edifici facenti parte dello stesso contesto.

DESTINAZIONI D'USO

La destinazione funzionale principale è la residenza.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

P2 – Artigianato produttivo e industriale

P3 – Magazzini

P4 - Logistica

T2 – Complessi direzionali

T3 – Servizi per le attività produttive

C2 – Medie strutture di vendita

C3 – Grandi strutture di vendita

C5 – Commercio all'ingrosso

C6 – Locali di pubblico spettacolo

Destinazione agricola

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

SL pari all'esistente

Altezza reale massima pari all'esistente

E' consentito l'aumento di SL unicamente nei casi in cui l'altezza reale degli edifici esistenti consenta, al suo interno, il reperimento di ulteriore SL.

MODALITA' ATTUATIVE

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.

TESSUTO PREVALENTEMENTE NON RESIDENZIALE

DEFINIZIONE

Trattasi di ambito urbano caratterizzato da insediamenti con funzioni prevalentemente non residenziali.

OBIETTIVI

- Mantenimento e adeguamento degli edifici esistenti.

DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni funzionali principali sono: produttivo, terziario/direzionale e commerciale/ricettivo.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

RL – Residenza libera

RC – Residenza convenzionata

P4 – Logistica

C2 – Medie strutture di vendita

C3 – Grandi strutture di vendita

Destinazione agricola

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

IF = 0,6 mq/mq

IC = 0,5 mq/mq

Altezza massima fino a 4 piani

MODALITA' ATTUATIVE

Le previsioni si attuano mediante interventi edilizi diretti.