

Art. 23 - Z.T.O. «C1.1» - RESIDENZIALE ESTENSIVA (così
come modificato da DCC nr. 32 del 6.8.2009 e da DCC nr. 30 del 06/07/2012)

<i>Destinazione d'uso:</i>	<p>Quelle previste al precedente Art. 17 . Per gli edifici di valore di bene storico - architettonico - ambientale segnalati nel Repertorio vale quanto specificato all'art. 10, salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' d'obbligo il trasferimento di attività incompatibili.</p>
<i>Interventi ammessi:</i>	<p>Tutti quelli di cui all'art. 6 del R.E.C. salvo diversa indicazione contenuta nelle Prescrizioni Minime di Intervento Edilizio di cui all'eventuale Repertorio. E' consentito un aumento massimo di mc. 150 per edificio, per dimostrate esigenze igienico funzionali. Detto volume deve intendersi come netto e quindi non andrà calcolato secondo le modalità del R.E.C., ma comunque dovrà essere comprensivo della quantità di ampliamento precedentemente concessa usufruendo della norma dell'art. 47. In ogni caso non sarà consentita la realizzazione di volumi che non possano essere dichiarati agibili ai sensi della vigente normativa. L'ampliamento di cui sopra dovrà essere, oltreché necessario per dimostrate esigenze igieniche e funzionali, accorpato al volume esistente e non recare pregiudizio sotto il profilo estetico/architettonico all'esistente fabbricato. Fatta salva l'applicazione della disposizione che precede e di quanto previsto all'art. 48 delle N.T.A., tutti i corpi precari o aggiunti o superfetazioni non concessionate, non sanabili, non oggetto di condono edilizio e non convenientemente integrabili con il volume di cui al il presente punto, andranno demoliti senza possibilità di ricostruzione.</p>
<i>Indice di edificabilità fondiaria:</i>	Max.1,25 mc/mq
<i>Modalità d'intervento:</i>	<p>Con permesso di costruire e/o con strumento attuativo, qualora vigente e/o individuato nella tavole di P.R.G. Nel caso di intervento su aree soggette a strumento attuativo approvato – in regime di attuazione del Piano - prevalgono le indicazioni e norme in esso contenute, e si intendono qui riportate fatto salvo che non si dia luogo ad una Variante di adeguamento al P.R.G..</p>
<i>Tipologia edilizia:</i>	Case singole – binate- case a schiera – in linea – piccoli condomini.
<i>Altezza massima:</i>	H. massima 7.50 ml. Resta salva la facoltà di superamento nel caso in cui risulti impossibile utilizzare diversamente il “bonus” volumetrico di cui sopra.
<i>Distanza dalle</i>	Minimo m. 5,00 o secondo l'allineamento precostituito.

strade:	In ogni caso dovrà essere rispettato il Nuovo codice della strada e regolamento di attuazione vigenti. Nell'ipotesi di applicazione del "bonus" di incremento volumetrico di cui sopra non è richiesto il rispetto di detta distanza, purché l'ampliamento non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.
<i>Distanze dai confini:</i>	Minimo m. 5,00 o distanze diverse previo accordo tra le parti.
<i>Distanze dai fabbricati:</i>	Minimo m. 10 tra pareti finestrate. In caso di pareti non finestrate minimo ml. 6 o a contatto .
<i>Indice di copertura:</i>	Max. 50% del lotto effettivo.
<i>Superficie scoperta:</i>	Deve essere prevista una sistemazione definitiva a parcheggio pavimentato con giardino alberato. E' data priorità alla sistemazione a verde inerbito ed arborato.
<i>Area identificata al foglio 34 mappali n.ro 1186 e 1987 siti in via Pigozzo Variante N. 28 approvata con deliberazione consiliare n. 30 del 06/07/2012</i>	Per l'ambito di cui ai mappali di seguito indicati, interessati dalla preesistenza di un parcheggio pubblico sul mappale 1186 e verde pubblico sul mappale 1987, infrastrutture regolarmente indicate nel piano regolatore anteriore alla variante generale entrata in vigore il 03/01/2007, e i cui sedimi sono stati reintrodotti nella Variante Generale in forza della Variante puntuale N. 28 di cui alla deliberazione consiliare n. 30 del 06/07/2012, si precisa che la capacità edificatoria assegnata dalla Variante Generale ai due ridetti mappali rimane inalterata anche dopo la correzione dell'errore materiale consistente nella mancata indicazione dei due suddetti sedimi nella cartografia della Variante Generale.