

Comune di  
**CASTELLO D'ARGILE**



# RUE

## ELABORATO IN FORMA ASSOCIATA

**VARIANTE AL RUE 3/2011**

*Relazione illustrativa  
Elaborati grafici*

**ELAB. 1**

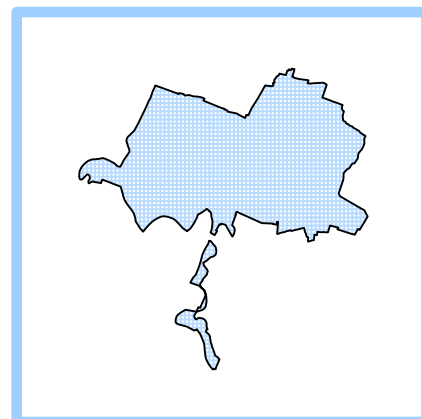
Sindaco  
Michele Giovannini

Segretario comunale  
Dott. Vienna Marcella Rocchi

Responsabile Ufficio di Piano  
Arch. Piero Vignali

Per il Comune di Castello d'Argile  
Ing. Fabio Ferioli  
Arch. Elena Chiarelli

adozione                      delib. C.C n.19 del 31.03.2011  
approvazione                delib. C.C n.60 del 28.11.2011



Novembre 2011

## COMUNE DI CASTELLO D'ARGILE

### **VARIANTE AL RUE N. 3/2011, per l'individuazione di un lotto edificabile AUC-C1.2 in via Giovanni XXIII** (ai sensi dell'Art. 33 L.R. 20/2000)

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

##### Oggetto e motivazioni della Variante

La Variante n. 3-2011 al RUE del Comune di Castello d'Argile (approvato il 6 febbraio 2009 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5, modificato successivamente con Variante n. 1-2009 adottata con delib. C.C. n. 25 del 22.04.2009 e approvata con Delib. C.C. n. 59 del 17.11.2009; con Variante n. 2-2011 adottata con Delib. C.C. n. .... del....., ora in fase di pubblicazione), viene predisposta con le seguenti motivazioni e per raggiungere gli obiettivi che l'Amministrazione vuole perseguire come di seguito descritto.

Trattasi del cambio di destinazione d'uso e di funzione per un lotto libero collocato all'interno del tessuto consolidato, che nel RUE Vigente è classificato come verde pubblico. L'area è di proprietà comunale.

L'obiettivo del Comune è quello di rendere edificabile il lotto per poi metterlo a bando per l'alienazione. Tale previsione è già stata inserita nel Bilancio comunale del 2011 (VEDI DELIBERAZIONE Consiglio Comunale n. 14 del 7.03.2011); all'interno del Bilancio al capitolo "Piano delle alienazioni e valorizzazione immobiliari" (vedi tabella allegata) le risorse ricavate dalla alienazione saranno destinate ad investimenti e l'introito di tali risorse, è funzionale al rispetto del "*Patto di stabilità*".

PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI

Area verde posta in via Giovanni XXIII a Castello d'Argile in fronte alla attuale Caserma dei Carabinieri distinta al F. 24 Mapp. 567-569

1	DESCRIZIONE E UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Area di forma rettangolare tenuta a verde, posta in via Giovanni XXIII a Castello d'Argile
2	DATI CATASTALI	Area rappresentata nel Foglio 24 mapp. 567 – 569
3	CONSISTENZA	Superficie catastale complessiva mq. 1293
4	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	Dotazioni Territoriali (art.31) Aree sistemate a verde
5	DESTINAZIONE URBANISTICA AL MOMENTO DELLA ALIENAZIONE	Ambiti urbani consolidati
6	VALORE DI MERCATO STIMATO	297.500 Euro

Stallo di parcheggio posto in via Della Repubblica a Castello d'Argile, catastalmente parte della particella F. 24 Mapp. 401

1	DESCRIZIONE E UBICAZIONE DELL'IMMOBILE	Area adibita a stallo di parcheggio collegato attraverso un corsello a via della Repubblica a Castello d'Argile
2	DATI CATASTALI	Porzione di area rappresentata nel Foglio 24 mapp. 401
3	CONSISTENZA	Superficie mq. 22 circa da definire con successivo frazionamento catastale
4	DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE	Dotazioni Territoriali (art.31) Aree per parcheggi pubblici
5	VALORE DI MERCATO STIMATO	2.500 Euro

Le condizioni urbanistiche da rispettare sono:

- 1) Che lo standard di verde pubblico e lo standard complessivo rimanga sopra ai minimi di legge
- 2) Che l'intervento risulti coerente, in linea generale, con gli indirizzi del PSC e del contesto in cui la previsione è collocata.
- 3) Che la "*capacità edificatoria*" assegnata al lotto rientri nel dimensionamento complessivo del PSC.

Per quanto riguarda il primo punto, si rileva nelle tabelle delle dotazioni di seguito allegate, che l'incidenza della modifica sull'impianto generale dei servizi è molto limitata: infatti lo standard di verde pubblico del settore urbano 2 in cui si colloca la previsione (ambito consolidato di primo impianto), passa da 14,95 mq/ab a 13,92 mq/ab (nella popolazione teorica del PSC sono stati previsti i 13 abitanti insediabili derivanti dalla nuova capacità edificatoria concessa).

Lo standard complessivo comunale di verde pubblico risulta modificato da 23,33 mq/ab a 23,15 mq/ab.

Si rileva inoltre il fatto che l'area al momento non è ancora attrezzata, né con percorsi, panchine o elementi ludici, ma dotata di un solo tappeto erboso.

Alla luce delle considerazioni sopradescritte si ritiene l'intervento ammissibile ai sensi della normativa regionale vigente.

Per quanto riguarda il secondo punto, gli indirizzi generali e le politiche di intervento previste dal PSC per tali ambiti consolidati (AUC-C), prevedono di massima la "non densificazione" ed il mantenimento del livello di dotazioni esistente, con la possibilità di incrementare talune dotazioni tra le più carenti. Nel merito della scelta si può precisare che il lotto è "molto strutturato" come i lotti adiacenti verso una tipologia che richiama più l'edificazione che non le dotazioni, avendo cura di mantenere il giusto rapporto plani volumetrico di impatto con l'edificato circostante (per il nuovo lotto l'altezza massima saranno i due piani così come sono realizzati gli edifici nei lotti più prossimi), cercando di dare un valore aggiunto alla variante. Il valore aggiunto lo si trova nella prescrizione di realizzare lungo tutto il fronte una fila di parcheggi pubblici dimensionati quasi il doppio rispetto lo standard minimo: tali parcheggi potranno anche avere una funzione durante il giorno, di supporto alla prospettante Caserma dei Carabinieri. Si avrà quindi un incre-

mento delle dotazioni di parcheggio pubblico (vedi tabelle allegate: lo standard di parcheggio nel settore 2 passa da 5,29 mq/an a 5,34 mq/ab, mentre lo standard complessivo dei parcheggi passa da 5,92 mq/ab a 5,93 mq/ab.

Alla luce delle considerazioni svolte si ritiene che comunque l'intervento possa essere coerente con le finalità del PSC.

In definitiva le dotazioni, considerando il verde pubblico che cala ed i parcheggi che aumentano, rappresenteranno uno standard complessivo comunale che passa da 35,22 mq/ab a 35,03 mq/ab, ancora superiore ai minimi di legge.

Infine per quanto riguarda il terzo punto, si ritiene che la "*capacità edificatoria*" assegnata al lotto, pari a mq. 387,90 di SU, possa essere detratta dal dimensionamento complessivo del PSC con le seguenti modalità:

- punto di riferimento è la tabella riassuntiva delle previsioni del POC approvato, dove risultano evidenti le "*capacità edificatorie*" complessive del PSC e quanto il POC ha previsto in detrazione. Da tali totali verrà detratta la Superficie Utile "*impegnata*" dalla presente Variante al RUE.

E così via per le prossime eventuali varianti al dimensionamento che si rendessero necessarie (vedi tabelle allegate).

Si ritiene quindi in definitiva che per tale variante si possa applicare l'Art. 29, comma 2-bis e conseguentemente il procedimento per la sua approvazione è quello indicato all'Art. 33, comma 4-bis della l.r. 20/2000 adeguata ed integrata da l.r. 6/2009.

#### Prescrizioni tecniche

- al lotto viene attribuita una capacità edificatoria pari a:  
Sf 1.293 mq x Uf 0,30 = mq 387,90 di SU + mq 232,74 di SA
- altezza massima = m. 7,50 (due piani fuori terra)
- parcheggi pubblici: da realizzare lungo tutto il fronte strada del lotto con una profondità di 5 metri, con cessione successiva al Comune (tale parcheggio dovrà avere una superficie di almeno 140 mq, tenendo conto che dovranno essere individuati alcuni passi carrai).
- parcheggi privati: come da Art. 32 del RUE

La capacità edificatoria di 387,90 mq di SU viene decurtata dal dimensionamento pro-

grammato del PSC, allegando la tabella conclusiva del POC a cui si relazionano i suddetti 387,90 mq di SU.

La Variante è composta dai seguenti elaborati:

- Elab. 1 – Relazione illustrativa ed elaborati grafici sottoforma di stralci del RUE Vigente e della Proposta di Variante
- TOMO I delle norme del RUE, nella forma coordinata, ovvero con l'evidenziazione delle parti aggiunte.
- Rapporto Ambientale
- Relazione geologico-sismica
- Elab. Tav. 2a - scala 1:2500

La procedura prevede:

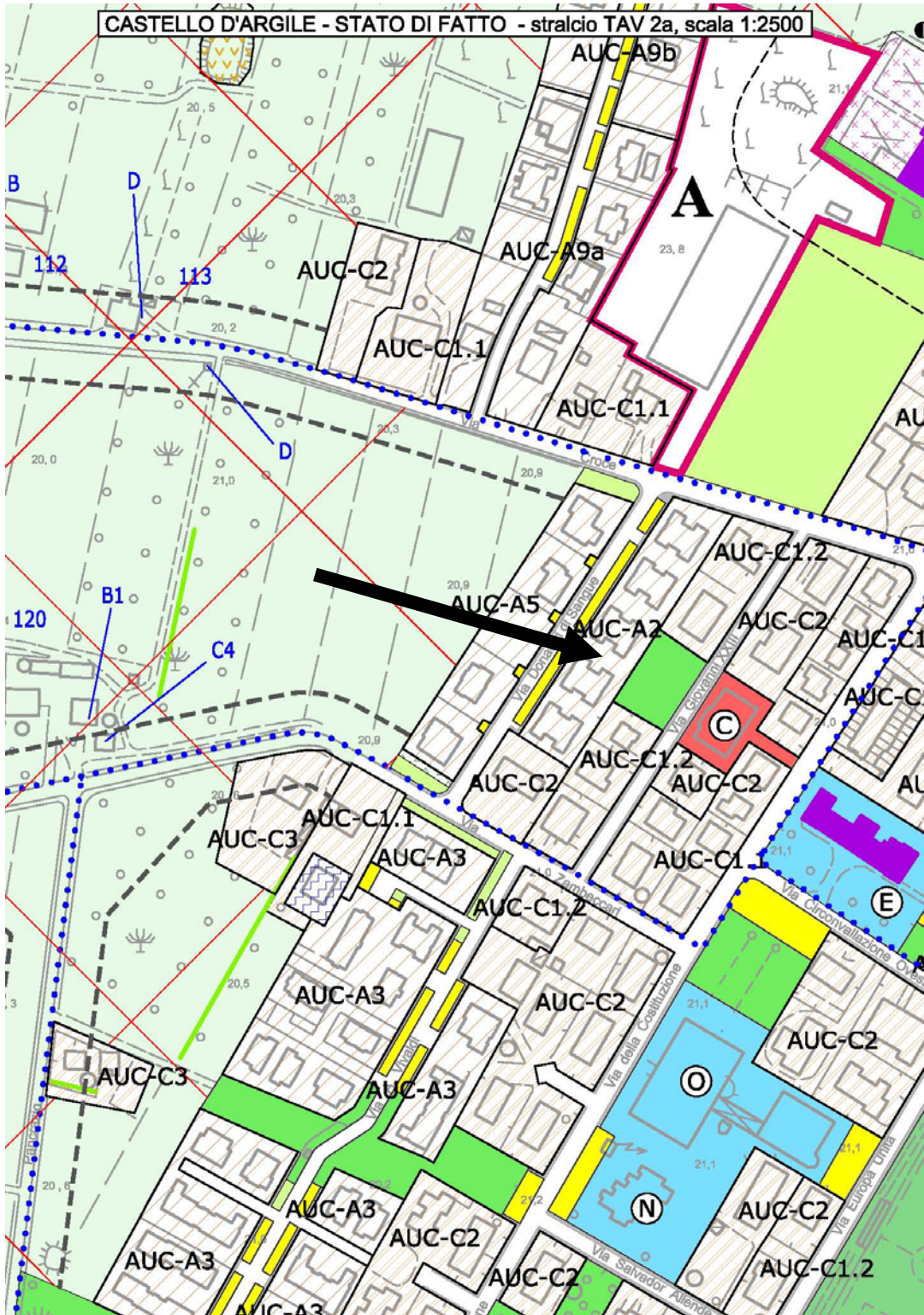
- Il Comune adotta la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale
- Gli elaborati di Variante vanno depositati presso la sede comunale per 60 giorni, con avviso di deposito sul BUR ed un quotidiano locale con contestuale trasmissione alla Provincia di Bologna ed agli Enti ambientali (ARPA, Ausl, Consorzio di Bonifica, Sovrintendenze)
- Il Comune alla scadenza del deposito decide sulle eventuali osservazioni pervenute dai cittadini e dagli Enti ambientali, anche ai fini della Valsat; controdeduce alle eventuali Riserve della Provincia di Bologna. Approva la Variante al RUE con delibera del Consiglio Comunale
- Copia integrale (testo coordinato delle norme, tavole modificate e delibere di adozione e approvazione) devono essere trasmesse in copia cartacea alla Regione e alla Provincia
- La Regione pubblica sul BUR l'avvenuta approvazione; il comune deve pubblicare su un quotidiano locale
- La Variante al RUE entra in vigore dalla data di avvenuta pubblicazione sul BUR.

## **ALLEGATI**

- STRALCIO RUE VIGENTE**
- STRALCIO RUE IN VARIANTE**
- Dotazioni: RUE APPROVATO**
- Dotazioni: VARIANTE AL RUE 2 - 2011**
- Dotazioni: VARIANTE AL RUE 3 - 2011**
- Tabella riassuntiva POC**
- DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO RESIDENZIALE del PSC**
- Stralcio Normativa RUE – Art. 24**

# STRALCIO RUE VIGENTE

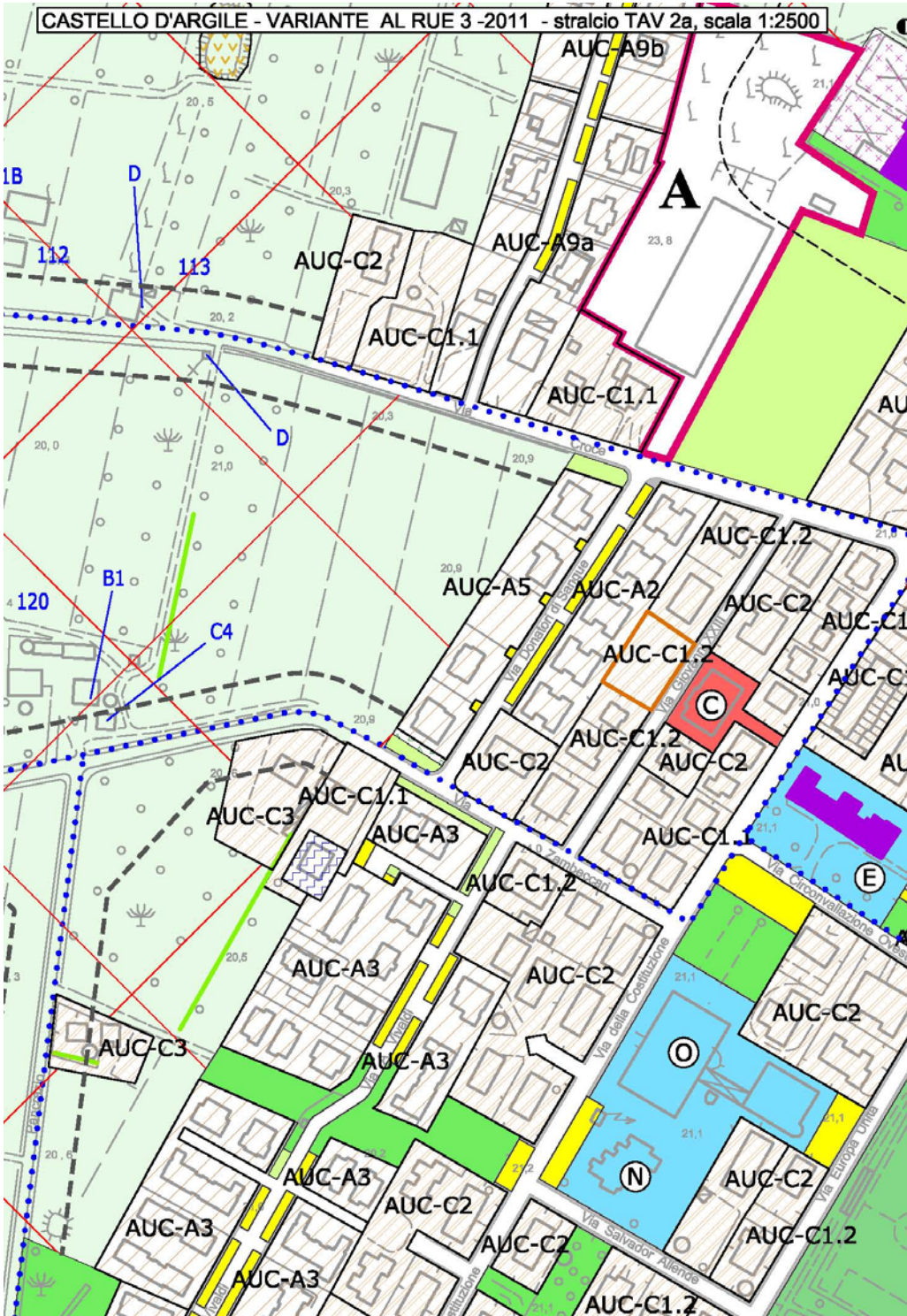
(estratto dalla Tav. 2a - scala 1:2500 – l'immagine non è in scala)





**STRALCIO RUE IN VARIANTE**

(estratto dalla Tav. 2a - scala 1:2500 – l'immagine non è in scala)



## RUE APPROVATO

SETTORI URBANI PREVAL. RESIDENZIALI		abitanti residenti 31.12.2007 (+ ab teorici di residui PRG)	popolazione teorica del PSC	abitanti totali di PSC	servizi esistenti + servizi di PSC						standard di PSC					
		n	n	n	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale
					mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
1	CONSOLIDATO DI PRIMA FORMAZIONE	782	89	871	7.859	6.774	3.898	3.839	3.981	26.351	9,02	7,78	4,47	4,41	4,57	30,25
2	CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO	1.224	122	1.346	0	5.315	0	20.002	7.124	32.441	0,00	3,95	0,00	14,86	5,29	24,10
3	CONSOLIDATO DI NUOVO IMPIANTO	1.716	112	1.828	10.089	0	0	86.221	18.554	114.864	5,52	0,00	0,00	47,17	10,15	62,84
5	ZONA ARTIGIANALE	51	0	51	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ZONA INDUSTRIALE	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	AMBITO AGRICOLO OVEST	582	848	1.430	3.279	3.000	0	18.656	4.240	29.175	2,29	2,10	0,00	13,05	2,97	20,40
	<b>totale standard residenziali Argile Capoluogo</b>	<b>4.390</b>	<b>1.171</b>	<b>5.561</b>	<b>21.227</b>	<b>15.089</b>	<b>3.898</b>	<b>128.719</b>	<b>33.898</b>	<b>202.830</b>	<b>3,82</b>	<b>2,71</b>	<b>0,70</b>	<b>23,15</b>	<b>6,10</b>	<b>36,47</b>
4	CONSOLIDATO VENEZZANO	1.644	129	1.773	6.723	1.258	4.126	55.198	12.461	79.767	3,79	0,71	2,33	31,13	7,03	44,99
6	ZONA ARTIGIANALE FRAZIONE	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	AMBITO AGRICOLO EST	543	213	756	0	0	0	5.325	1.710	7.035	0,00	0,00	0,00	7,04	2,26	9,31
	<b>totale standard residenziali Venezzano</b>	<b>2.217</b>	<b>342</b>	<b>2.559</b>	<b>6.723</b>	<b>1.258</b>	<b>4.126</b>	<b>60.523</b>	<b>14.171</b>	<b>86.802</b>	<b>2,63</b>	<b>0,49</b>	<b>1,61</b>	<b>23,65</b>	<b>5,54</b>	<b>33,92</b>
	<b>TOTALE STANDARD RESIDENZIALI</b>	<b>6.607</b>	<b>1.513</b>	<b>8.120</b>	<b>27.950</b>	<b>16.347</b>	<b>8.024</b>	<b>189.242</b>	<b>48.070</b>	<b>289.632</b>	<b>3,44</b>	<b>2,01</b>	<b>0,99</b>	<b>23,31</b>	<b>5,92</b>	<b>35,67</b>

## VARIANTE AL RUE 2 - 2011

SETTORI URBANI PREVAL. RESIDENZIALI		abitanti residenti 31.12.2007 (+ ab teorici di residui PRG)	popolazione teorica del PSC	abitanti totali di PSC	servizi esistenti + servizi di PSC						standard di PSC					
		n	n	n	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale
					mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
1	CONSOLIDATO DI PRIMA FORMAZIONE	782	89	871	7.859	6.774	3.898	3.839	3.981	26.351	9,02	7,78	4,47	4,41	4,57	30,25
2	CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO	1.224	122	1.346	0	1.447	0	20.127	7.124	28.697	0,00	1,07	0,00	14,95	5,29	21,32
3	CONSOLIDATO DI NUOVO IMPIANTO	1.716	112	1.828	10.089	0	0	86.221	18.519	114.829	5,52	0,00	0,00	47,17	10,13	62,82
5	ZONA ARTIGIANALE	51	0	51	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ZONA INDUSTRIALE	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	AMBITO AGRICOLO OVEST	582	848	1.430	3.279	3.000	0	18.656	4.240	29.175	2,29	2,10	0,00	13,05	2,97	20,40
<b>totale standard residenziali Argile Capoluogo</b>		<b>4.390</b>	<b>1.171</b>	<b>5.561</b>	<b>21.227</b>	<b>11.221</b>	<b>3.898</b>	<b>128.843</b>	<b>33.863</b>	<b>199.051</b>	<b>3,82</b>	<b>2,02</b>	<b>0,70</b>	<b>23,17</b>	<b>6,09</b>	<b>35,79</b>
4	CONSOLIDATO VENEZZANO	1.644	129	1.773	6.723	1.258	4.126	55.290	12.477	79.874	3,79	0,71	2,33	31,18	7,04	45,05
6	ZONA ARTIGIANALE FRAZIONE	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	AMBITO AGRICOLO EST	543	213	756	0	0	0	5.325	1.710	7.035	0,00	0,00	0,00	7,04	2,26	9,31
<b>totale standard residenziali Venezzano</b>		<b>2.217</b>	<b>342</b>	<b>2.559</b>	<b>6.723</b>	<b>1.258</b>	<b>4.126</b>	<b>60.615</b>	<b>14.187</b>	<b>86.909</b>	<b>2,63</b>	<b>0,49</b>	<b>1,61</b>	<b>23,69</b>	<b>5,54</b>	<b>33,96</b>
<b>TOTALE STANDARD RESIDENZIALI</b>		<b>6.607</b>	<b>1.513</b>	<b>8.120</b>	<b>27.950</b>	<b>12.479</b>	<b>8.024</b>	<b>189.458</b>	<b>48.050</b>	<b>285.960</b>	<b>3,44</b>	<b>1,54</b>	<b>0,99</b>	<b>23,33</b>	<b>5,92</b>	<b>35,22</b>

## VARIANTE AL RUE 3 - 2011

SETTORI URBANI PREVAL. RESIDENZIALI		abitanti residenti 31.12.2007 (+ ab teorici di residui PRG)	popolazione teorica del PSC	abitanti totali di PSC	servizi esistenti + servizi di PSC						standard di PSC					
		n	n	n	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale	Istruzione	Attr.collet civili	Attr. Collet religiose	verde attrezzato	parcheggi	Totale
					mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab	mq/ab
1	CONSOLIDATO DI PRIMA FORMAZIONE	782	89	871	7.859	6.774	3.898	3.839	3.981	26.351	9,02	7,78	4,47	4,41	4,57	30,25
2	CONSOLIDATO DI PRIMO IMPIANTO	1.224	135	1.359	0	1.447	0	18.916	7.264	27.627	0,00	1,06	0,00	13,92	5,34	20,33
3	CONSOLIDATO DI NUOVO IMPIANTO	1.716	112	1.828	10.089	0	0	86.221	18.519	114.829	5,52	0,00	0,00	47,17	10,13	62,82
5	ZONA ARTIGIANALE	51	0	51	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	ZONA INDUSTRIALE	35	0	35	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	AMBITO AGRICOLO OVEST	582	848	1.430	3.279	3.000	0	18.656	4.240	29.175	2,29	2,10	0,00	13,05	2,97	20,40
<b>totale standard residenziali Argile Capoluogo</b>		<b>4.390</b>	<b>1.184</b>	<b>5.574</b>	<b>21.227</b>	<b>11.221</b>	<b>3.898</b>	<b>127.633</b>	<b>34.003</b>	<b>197.981</b>	<b>3,81</b>	<b>2,01</b>	<b>0,70</b>	<b>22,90</b>	<b>6,10</b>	<b>35,52</b>
4	CONSOLIDATO VENEZZANO	1.644	129	1.773	6.723	1.258	4.126	55.290	12.477	79.874	3,79	0,71	2,33	31,18	7,04	45,05
6	ZONA ARTIGIANALE FRAZIONE	30	0	30	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	AMBITO AGRICOLO EST	543	213	756	0	0	0	5.325	1.710	7.035	0,00	0,00	0,00	7,04	2,26	9,31
<b>totale standard residenziali Venezzano</b>		<b>2.217</b>	<b>342</b>	<b>2.559</b>	<b>6.723</b>	<b>1.258</b>	<b>4.126</b>	<b>60.615</b>	<b>14.187</b>	<b>86.909</b>	<b>2,63</b>	<b>0,49</b>	<b>1,61</b>	<b>23,69</b>	<b>5,54</b>	<b>33,96</b>
<b>TOTALE STANDARD RESIDENZIALI</b>		<b>6.607</b>	<b>1.526</b>	<b>8.133</b>	<b>27.950</b>	<b>12.479</b>	<b>8.024</b>	<b>188.248</b>	<b>48.190</b>	<b>284.890</b>	<b>3,44</b>	<b>1,53</b>	<b>0,99</b>	<b>23,15</b>	<b>5,93</b>	<b>35,03</b>

**Tabella riassuntiva POC**

		CAPACITA' EDIFICATORIA PER NUOVI INSEDIAMENTI			DE AGGIUNTIVO DA ex PRG	TOTALE	CAPACITA' EDIFICATORIA COMPLESSIVA PER SOSTITUZIONE EDILIZIA	TOTALE PRIMO POC
		mq di SU residenziale		mq di SU residenziale	mq di SU residenziale	mq di SU residenziale	mq di SU residenziale	mq di SU residenziale
<b>TOTALE PSC</b>				<b>30.800</b>			<b>15.000</b>	
PRIMO POC		DE PUBBLICO	DE PRIVATO	DE TOTALE	DE ex PRG	TOTALE	DE PRIVATO	
Capoluogo	Sub Ambito 6.1*	500	2.080	2.580	150	2.730	0	2.730
	Sub Ambito 6.2**	500	3.400	3.900	464	4.364	0	4.364
	Sub Ambito 6.3***	0	1.500	1.500	822	2.322	0	2.322
	Ambito "A"	0	0	0	0	0	5.200	5.200
<b>Totale Capoluogo</b>		<b>1.000</b>	<b>6.980</b>	<b>7.980</b>	<b>1.436</b>	<b>9.416</b>	<b>5.200,00</b>	<b>14.616</b>
Frazione	Sub Ambito 9.1	1.350	2.410	3.760	0	3.760	0	3.760
<b>Totale Frazione</b>		<b>1.350</b>	<b>2.410,00</b>	<b>3.760,00</b>	<b>0</b>	<b>3.760,00</b>	<b>0</b>	<b>3.760,00</b>
<b>Totale Pubblico-Privato</b>		<b>2.350</b>	<b>9.390,00</b>	<b>11.740,00</b>	<b>1.436,00</b>	<b>13.176,00</b>	<b>5.200,00</b>	<b>18.376,00</b>
<b>Totale Primo POC</b>		<b>11.740,00</b>	<b>11.740,00</b>	<b>11.740,00</b>	<b>1.436,00</b>	<b>13.176,00</b>	<b>5.200</b>	<b>18.376,00</b>
<b>RESIDUI PSC</b>				<b>19.060,00</b>			<b>9.800</b>	
<b>RESIDUI PSC DOTAZIONE DEL SINDACO</b>	Si dichiara che nel POC 2010 - 2015 non viene utilizzata la "quota aggiuntiva" per esigenze non preventivabili a disposizione dell'Amministrazione Comunale, con una capacità edificatoria pari a mq. 2.450 di SU residenziale (vedi Art. 21, secondo paragrafo)							

- Sub Ambito 6.1\*: Nel sub ambito il POC assegna 150 mq di SU in più derivanti dalla dote del Comune da Accordo ex PRG
- Sub Ambito 6.2\*\*: Nel sub ambito il POC assegna 464 mq di SU in più derivanti dalla dote del Comune da Accordo ex PRG
- Sub Ambito 6.3\*\*\*: Nel sub ambito il POC assegna 822 mq di SU in più derivanti da Accordo ex PRG Leccese

## **DIMENSIONAMENTO COMPLESSIVO RESIDENZIALE del PSC**

PSC = 30.800 mq di SU (corrispondente a 440 nuovi alloggi)

POC = 11.740 mq di SU (corrispondente a 168 nuovi alloggi)

VARIANTE AL RUE n. 3-2011 = 387,90 mq di SU (corrispondente a 5 nuovi alloggi)

---

**rimangono = 18.672,10 mq di SU (corrispondente a 267 nuovi alloggi)**

STRALCIO DALLA NORMATIVA DEL RUE (in carattere **ROSSO** sono riportate le parti oggetto della Variante 3-2011).

**Art. 24 – Ambiti urbani consolidati con parziali limiti di funzionalità urbanistica (AUC-C)**

**paragrafo 1): Definizione**

1. Si tratta di ambiti che, pur dotati di un adeguato livello di qualità insediativa generale – e quindi non presentando i caratteri propri degli ambiti da riqualificare -, evidenziano alcune carenze strutturali di funzionalità urbanistica, relative in particolare a talune dotazioni territoriali, che risultano solo in parte e non sempre realisticamente superabili alla luce dello stato di fatto e della sedimentazione degli insediamenti esistenti.
2. All'interno di tali Ambiti sono stati ricomprese le seguenti zone ex PRG, che vengono qui rinominate:

- a) **AUC-C1.1** (ex zona B1.1)
- b) **AUC-C1.2** (ex zona B1.2)
- c) **AUC-C2** (ex zona B2)
- d) **AUC-C3** (ex zona B5, lotti edificati individuati nel POC 2010-2015)
- e) **AUC-C4** (ex zona B6 )

**paragrafo 2): Modalità attuative**

**Ambiti AUC-C1.1:** Zone edificate caratterizzate in generale dalla presenza di edilizia ad impianto compiuto da non incrementare e comprendenti edifici mediamente con numero di piani non superiore a due fuori terra; densità edilizia medio-bassa

<b>AUC-C1.1 (ex B1.1)</b>		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Interventi ammessi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>In tutti gli Ambiti Consolidati</u> già edificati alla data di adozione della Variante al PRG n. 6/2006 (25 luglio 2006), gli interventi di demolizione con ricostruzione (anche se derivanti da ristrutturazione edilizia), devono avvenire a parità di Superficie complessiva e di altezza massima uguale all'esistente, salvo condizioni specifiche riportate eventualmente nelle presenti norme.</li> <li>- Ai fini dell'utilizzo degli indici Uf previsti nei successivi commi, non si considera lotto libero un lotto che deriva dalla demolizione (anche in tempi diversi) di un edificio preesistente.</li> <li>- In tutti gli Ambiti AUC-C1.1 sono ammessi ampliamenti una tantum per le attività commerciali (negozi, ristoranti, pizzerie, ecc.) già insediate alla data di adozione della Variante Generale (29 dicembre 1992), fino ad un massimo pari al 30% della SU esistente nel rispetto degli indici e parametri edilizi previsti al paragrafo 2) successivo.</li> <li>- L'intervento per l'adeguamento delle superfici accessorie mediante ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione fino al raggiungimento di una superficie pari al 60% della Superfi-</li> </ul>

	<p>cie utile esistente (detraendo la superficie degli spazi accessori esistenti), deve essere inteso come intervento di razionalizzazione degli spazi scoperti dei lotti edificati, con demolizioni e ricostruzioni degli edifici accessori esistenti, nuove costruzioni ove gli accessori mancano, con la possibilità di accorpate questi manufatti fra lotti confinanti di proprietà diverse. Tale possibilità viene estesa anche ai manufatti edilizi di servizio sanati ai sensi della Legge n. 47/85.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' sempre possibile, anche superando l'indice di zona, prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o l'utilizzo dei sottotetti, quando si interviene all'interno di un volume esistente, nel solo rispetto dei limiti delle altezze interne dei locali fissati dalle presenti norme.</li> <li>- All'interno degli Ambiti AUC-C1.1 sono individuati con apposita simbologia (triangolo nero) degli edifici che, per la salvaguardia delle loro caratteristiche architettoniche - storiche - ambientali non possono essere demoliti; tali edifici sono soggetti ad intervento di ristrutturazione edilizia con il mantenimento e la valorizzazione dei fronti esterni; l'adeguamento igienico sanitario se necessario; in caso di cambio d'uso l'adeguamento igienico sanitario dovrà avvenire sempre all'interno del volume esistente.</li> <li>- E' sempre ammesso chiudere logge, balconi e porticati purchè ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato, fatti salvi i parametri igienico-sanitari. L'intervento è oneroso.</li> <li>- Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.</li> <li>- <u>In tutti gli Ambiti AUC-C1.1</u> sono ammessi interventi di ristrutturazione interna, anche con modifica delle unità immobiliari; sono ammessi interventi sui prospetti intesi come ricomposizione delle forature sulle facciate; sono ammessi inoltre tutti quegli interventi tesi alla riqualificazione dei corpi edilizi ed al loro adeguamento igienico-tecnologico.</li> </ul> <p>Inoltre in tali Ambiti sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento</u> mediante sopraelevazione e cambio d'uso (intendendo con questo intervento anche la demolizione con ricostruzione sulla stessa area di sedime), con indice massimo pari a 0,45 mq/mq, finalizzati al raggiungimento di due piani fuori terra e con altezza massima pari a m. 7,50 misurati al bordo inferiore della linea di gronda, per i fabbricati esistenti più bassi.</li> <li>- Se l'intervento di ristrutturazione edilizia non comporta aumento di SC, ma prevede l'incremento di unità immobiliari abitative, devono essere previsti, realizzati e ceduti al comune 1 posto auto ogni unità immobiliare abitativa in più rispetto lo stato di fatto.</li> <li>- <u>interventi di demolizione con ricostruzione</u> fino al raggiungimento di un indice massimo pari a 0,30 mq/mq e con altezza massima pari a m. 7,50 misurati al bordo inferiore della linea di gronda; questo intervento comporta la realizzazione e cessione al comune di tutti i parcheggi pubblici previsti dalle presenti norme.</li> </ul>
--	---



Modalità di attuazione	=	diretto
Usi	=	<p>- UA1, UA2, UC3, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UC22, UC23, UC24, UC25, UC26, UC27, UC28; l'uso "UA1" deve rimanere prevalente sull'intero dell'edificio</p> <p>- US1</p> <p>Per quanto riguarda l'uso UC3 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 33 successivo. Vengono fissati inoltre i seguenti parametri:</p> <p>UC3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1: da monetizzare</li> <li>- P4: da realizzare</li> <li>- Verde pubblico: da monetizzare</li> </ul>
Parametri	=	<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni previste al precedente punto, devono essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 32 successivo;</li> <li>- <u>altezza massima dei fronti</u>: m. 7,50</li> <li>- <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rapporto di copertura (Q) = 30% del lotto</li> <li>b) dotazione di verde permeabile (VP) = 30% del lotto</li> </ul> </li> <li>- <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e delle nuove costruzioni all'interno dei piani particolareggiati): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo e a confine secondo le norme del Codice Civile.</li> <li>- <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal fabbricato residenziale contiguo e da eventuali fabbricati per servizi contigui;</li> <li>- <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici residenziali e m. 3,00 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscri-</li> </ul>

	<p>zione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>distanza degli edifici dai confini di zona</u>: nei lotti situati tra Ambiti diversamente classificati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 3,00 dal confine di zona. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m. 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m. 5,00.</li> <li>– <u>distanza minima dalle strade</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati del RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nella zona</li> </ul> <p>Tutte le distanze previste nei Piani Particolareggiati Vigenti o quelle esistenti, possono essere derogate, in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato secondo quanto riportato in Appendice.</p>
Condizioni specifiche	<p>= Ambito <b>AUC-C1.1</b> sito all'angolo tra la via Croce e la via Circonvallazione Ovest – CAPOLUOGO</p> <p>1. L'area, parzialmente edificata, comprende al suo interno delle funzioni residenziali e una attività artigianale di servizio compatibile con il contesto edificato, il cui titolare è ivi residente. E' concesso un incremento di capacità edificatoria (oltre all'indice di Ambito) non superiore a 700 mq di SU da destinare esclusivamente all'ampliamento dell'attività insediata.</p> <p>Ambito <b>AUC-C1.1</b> sito in via Branchini a ovest dell'area ex Grazia – Venezzano</p> <p>1. L'area, parzialmente edificata, comprende al suo interno un'area destinata a verde pubblico con inserito un percorso ciclopedonale che mette in continuità l'area verde di Via Longhi-Via Melega, con le aree verdi a ovest di via Bianchini.</p> <p>L'area destinata a verde pubblico ha una profondità di m. 5,00; deve essere ceduta al comune nei tempi e con le modalità dichiarate nell'osservazione al RUE ed approvate dal Consiglio Comunale. Il percorso ciclopedonale deve essere realizzato e l'area verde sistemata prima della cessione al comune. Va previsto un muretto divisorio con recinzione tra la proprietà pubblica e privata.</p> <p>Ambito <b>AUC-C1.1</b> individuato a margine della Via Provinciale nord nella Tav. 2° del RUE perimetrato con segno nero ed identificato al catasto nel foglio 11, mappali 1205 parte e 74 parte.</p> <p>1. L'area comprende al suo interno spazi per la viabilità di accesso e</p>

	<p>spazi per parcheggio da individuare in sede di rilascio del titolo abilitativo diretto.</p> <p>La capacità edificatoria massima prevista per tale area, è pari a mq. 607,50 di SU + mq. 364,50 di SA; parcheggi privati e parcheggi pubblici da prevedere e realizzare nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 32 successivo.</p> <p>Altezza massima: tre piani fuori terra con un massimo di m. 10,50</p> <p><u>Il rilascio del titolo abilitativo esaurisce l'Accordo</u> di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 20.07.2008.</p>
--	--

**Ambiti AUC-C1.2:** Zone edificate caratterizzate in generale dalla presenza di edilizia ad impianto compiuto da non incrementare e comprendenti edifici con numero di piani fino a tre fuori terra; densità edilizia media.

<b>AUC-C1.2 (ex B1.2)</b>		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Interventi ammessi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>In tutti gli Ambiti Consolidati</u> già edificati alla data di adozione della Variante al PRG n. 6/2006 (25 luglio 2006), gli interventi di demolizione con ricostruzione (anche se derivanti da ristrutturazione edilizia), devono avvenire a parità di Superficie complessiva e di altezza massima uguale all'esistente, salvo condizioni specifiche riportate eventualmente nelle presenti norme</li> <li>- Ai fini dell'utilizzo degli indici Uf previsti nei successivi commi, non si considera lotto libero un lotto che deriva dalla demolizione (anche in tempi diversi) di un edificio preesistente.</li> <li>- In tutti gli Ambiti AUC-C1.2 sono ammessi altresì ampliamenti un tantum per le attività commerciali (negozi, ristoranti, pizzerie, ecc.) già insediate alla data di adozione della Variante Generale (29 dicembre 1992), fino ad un massimo pari al 30% della SU esistente nel rispetto degli indici e parametri edilizi previsti al paragrafo 2) successivo.</li> <li>- L'intervento per l'adeguamento delle superfici accessorie mediante ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione fino al raggiungimento di una superficie pari al 60% della Superficie utile esistente (detraendo la superficie degli spazi accessori esistenti), deve essere inteso come intervento di razionalizzazione degli spazi scoperti dei lotti edificati, con demolizioni e ricostruzioni degli edifici accessori esistenti, nuove costruzioni ove gli accessori mancano, con la possibilità di accorpate questi manufatti fra lotti confinanti di proprietà diverse. Tale possibilità viene estesa anche ai manufatti edilizi di servizio sanati ai sensi della Legge n. 47/85.</li> <li>- E' sempre possibile, anche superando l'indice di zona, prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o l'utilizzo dei sottotetti, quando si interviene all'interno di un volume esistente, nel solo rispetto dei limiti delle altezze interne dei locali fissati dalle presenti norme.</li> <li>- E' sempre ammesso chiudere logge, balconi e porticati purchè ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato, fatti salvi i parametri igienico-sanitari. L'intervento è oneroso.</li> <li>- Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.</li> <li>- <u>In tutti gli Ambiti AUC-C1.2</u> sono ammessi interventi di ristrutturazione interna, anche con modifica delle unità immobiliari; sono ammessi interventi sui prospetti intesi come ricomposizione delle forature sulle facciate; sono ammessi inoltre tutti quegli interventi tesi alla riqualificazione dei corpi edilizi ed al loro adeguamento igienico-tecnologico.</li> </ul>

		<p>Inoltre in tali Ambiti sono ammessi i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento</u> mediante sopraelevazione e cambio d'uso (intendendo con questo intervento anche la demolizione con ricostruzione sulla stessa area di sedime), con indice massimo pari a 0,60 mq/mq, finalizzati al raggiungimento di tre piani fuori terra e con altezza massima pari a m. 9,50 misurati al bordo inferiore della linea di gronda, per i fabbricati esistenti più bassi.</li> <li>- Se l'intervento di ristrutturazione edilizia non comporta aumento di SC, ma prevede l'incremento di unità immobiliari abitative, devono essere previsti, realizzati e ceduti al comune 1 posto auto ogni unità immobiliare abitativa in più rispetto lo stato di fatto.</li> <li>- <u>interventi di demolizione con ricostruzione</u> fino al raggiungimento di un indice massimo pari a 0,45 mq/mq e con altezza massima pari a m. 9,50 misurati al bordo inferiore della linea di gronda; questo intervento comporta la realizzazione e cessione al comune di tutti i parcheggi pubblici previsti dalle presenti norme.</li> </ul>
Modalità di attuazione	=	diretto
Usi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA1, UA2, UC3, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UC22, UC23, UC24, UC25, UC26, UC27, UC28; l'uso "UA1" deve rimanere prevalente sull'intero dell'edificio</li> <li>- US1</li> </ul> <p>Per quanto riguarda l'uso UC3 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 33 successivo. Vengono fissati inoltre i seguenti parametri:</p> <p>UC3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1: da monetizzare</li> <li>- P4: da realizzare</li> <li>- Verde pubblico: da monetizzare</li> </ul>
Parametri	=	<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni previste al precedente paragrafo 2), devono essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 32 successivo;</li> <li>– <u>altezza massima dei fronti</u>: m. 9,50</li> <li>– <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rapporto di copertura (Q) = 30% del lotto</li> <li>b) dotazione di verde permeabile (VP) = 30% del lotto</li> </ul> </li> <li>– <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e delle nuove costruzioni all'interno dei piani particolareggiati): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora</li> </ul>

		<p>non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo e a confine secondo le norme del Codice Civile.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal fabbricato residenziale contiguo e da eventuali fabbricati per servizi contigui;</li> <li>- <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici residenziali e m. 3,00 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.</li> <li>- <u>distanza degli edifici dai confini di zona</u>: nei lotti situati tra Ambiti diversamente classificati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 3,00 dal confine di zona. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m. 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m. 5,00.</li> <li>- <u>distanza minima dalle strade</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati del RUE; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nella zona. Per l'Ambito <b>AUC-C1.2</b> di via Provinciale sud n. 38/A è prescritta una distanza minima dal confine del lotto sul fronte stradale di m. 20.</li> </ul> <p>Tutte le distanze previste nei Piani Particolareggiati Vigenti o quelle esistenti, possono essere derogate, in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato secondo quanto riportato in Appendice.</p>
<p>Condizioni specifiche</p>	<p>=</p>	<p><b>Ambito AUC-C1.2</b> sito in via Giovanni XXIII nel capoluogo e <b>perimettrato con bordo di colore marrone</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>intervento di nuova costruzione</u>: <math>U_f = 0,30</math> mq/mq di SU; va aggiunta una quantità di superficie accessoria (SA) fino al raggiun-</li> </ul>

	<p>gimento di una superficie pari al 60% della Superficie Utile ammessa</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>altezza massima dei fronti</u>: m. 7,50</li><li>- <u>parcheggi pubblici (P1)</u>: da realizzare lungo tutto il fronte strada del lotto con una profondità di 5 metri, con cessione successiva al Comune (tale parcheggio dovrà avere una superficie di almeno 140 mq, tenendo conto che dovranno essere individuati alcuni passi carrai).</li><li>- <u>parcheggi privati (P3)</u>: nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 32 successivo</li></ul> <p>Per quanto riguarda gli altri parametri (rapporto di copertura e distanze) rimangono validi quelli riportati al precedente paragrafo "Parametri"</p>
--	--

**Ambiti AUC-C2 (ex B2):** Zone caratterizzate da una densità edilizia medio - medio-alta prevalentemente residenziale e comprendente edifici con numero di piani superiore a tre fuori terra

AUC-C2 (ex B2)		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Interventi ammessi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>In tutti gli Ambiti Consolidati</u> già edificati alla data di adozione della Variante al PRG n. 6/2006 (25 luglio 2006), gli interventi di demolizione con ricostruzione (anche se derivanti da ristrutturazione edilizia), devono avvenire a parità di Superficie complessiva e di altezza massima uguale all'esistente, salvo condizioni specifiche riportate eventualmente nelle presenti norme</li> <li>- Ai fini dell'utilizzo degli indici Uf previsti nei successivi commi, non si considera lotto libero, un lotto che deriva dalla demolizione (anche in tempi diversi) di un edificio preesistente.</li> <li>- Per le aree classificate AUC-C2 ricadenti all'interno della "viabilità storica - cerchia viaria dell'antica fortificazione" - confinanti con la perimetrazione del Centro storico e individuate nella cartografia del RUE con un asterisco, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia a parità di SC e di altezza preesistente.</li> <li>- E' sempre possibile, anche superando l'indice di zona, prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o l'utilizzo dei sottotetti, quando si interviene all'interno di un volume esistente, nel solo rispetto dei limiti delle altezze interne dei locali fissati dalle presenti norme.</li> <li>- L'intervento per l'adeguamento delle superfici accessorie mediante ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione fino al raggiungimento di una superficie pari al 60% della Superficie utile esistente (detraendo la superficie degli spazi accessori esistenti), deve essere inteso come intervento di razionalizzazione degli spazi scoperti dei lotti edificati, con demolizioni e ricostruzioni degli edifici accessori esistenti, nuove costruzioni ove gli accessori mancano, con la possibilità di accorpare questi manufatti fra lotti confinanti di proprietà diverse. Tale possibilità viene estesa anche ai manufatti edilizi di servizio sanati ai sensi della Legge n. 47/85.</li> <li>- All'interno degli Ambiti AUC-C2 sono individuati con apposita simbologia (campitura viola), degli edifici che, per la salvaguardia delle loro caratteristiche architettoniche - storiche - ambientali non possono essere demoliti; tali edifici sono soggetti ad intervento di ristrutturazione edilizia con il mantenimento e la valorizzazione dei fronti esterni; l'adeguamento igienico sanitario se necessario; in caso di cambio d'uso l'adeguamento igienico sanitario dovrà avvenire sempre all'interno del volume esistente.</li> <li>- Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.</li> <li>- E' sempre ammesso chiudere logge, balconi e porticati purché ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato, fatti salvi i para-</li> </ul>



		<p>metri igienico-sanitari. L'intervento è oneroso.</p> <p>Nello specifico sono ammessi i seguenti interventi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento</u> mediante sopraelevazione e cambio d'uso (intendendo con questo intervento anche la demolizione con ricostruzione sulla stessa area di sedime), con indice massimo pari a 0,75 mq/mq, finalizzati al raggiungimento di quattro piani fuori terra e con altezza massima pari a m. 12,50 misurati al bordo inferiore della linea di gronda, per i fabbricati esistenti più bassi.</li> <li>- Se l'intervento di ristrutturazione edilizia non comporta aumento di SC, ma prevede l'incremento di unità immobiliari abitative, devono essere previsti, realizzati e ceduti al comune 1 posto auto ogni unità immobiliare abitativa in più rispetto lo stato di fatto.</li> <li>- <u>interventi di demolizione con ricostruzione e nuova costruzione</u> fino al raggiungimento di un indice massimo pari a 0,60 mq/mq e con altezza massima pari a m. 12,50 misurati al bordo inferiore della linea di gronda; questo intervento comporta la realizzazione e cessione al comune di tutti i parcheggi pubblici previsti dalle presenti norme.</li> <li>- <u>Solamente nel lotto classificato come Ambito AUC-C2.1</u> (sita in via Circonvallazione est angolo con via della Resistenza), la ristrutturazione con ampliamento per sopraelevazione può avvenire anche al di fuori dell'area di sedime, al fine di salvaguardare l'attività di pubblico esercizio esistente. In tale lotto deve essere perseguito l'obiettivo di attuare una più razionale distribuzione dei parcheggi pubblici e pertinenziali anche per salvaguardare la messa in sicurezza ciclopeditonale e viaria dell'incrocio sopra citato.</li> </ul>
Modalità di attuazione	=	diretto
Usi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA1, UA2, UC3, UC12, UC14, UC15, UC16, UC18, UC19, UC22, UC23, UC24, UC25, UC26, UC27, UC28; l'uso "UA1" deve rimanere prevalente sull'intero dell'edificio</li> <li>- US1</li> </ul> <p>Per quanto riguarda l'uso UC3 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 33 successivo. Vengono fissati inoltre i seguenti parametri:</p> <p>UC3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1: da monetizzare</li> <li>- P4: da realizzare</li> <li>- Verde pubblico: da monetizzare</li> </ul>
Parametri		<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni previste al precedente punto, devono essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 32 successivo;</li> <li>- <u>altezza massima dei fronti:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m. 12,50 negli Ambiti <b>AUC-C2</b></li> </ul> </li> </ul>

	<p>- m. 9,50 negli Ambiti <b>AUC-C2D</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rapporto di copertura (Q) = 30% del lotto</li> <li>b) dotazione di verde permeabile (VP) = 30% del lotto</li> </ul> </li> <li>- <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e delle nuove costruzioni all'interno dei piani particolareggiati): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo e a confine secondo le norme del Codice Civile.</li> <li>- <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal fabbricato residenziale contiguo e da eventuali fabbricati per servizi contigui;</li> <li>- <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici residenziali e m. 3,00 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.</li> <li>- <u>distanza degli edifici dai confini di zona</u>: nei lotti situati tra Ambiti diversamente classificati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 3,00 dal confine di zona. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m. 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m. 5,00.</li> <li>- <u>distanza minima dalle strade</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati del RUE.; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nella zona</li> </ul> <p>Tutte le distanze previste nei Piani Particolareggiati Vigenti o quelle esistenti, possono essere derogate, in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al ri-</p>
--	--

	<p>sparmio energetico sull'intero fabbricato secondo quanto riportato in Appendice.</p>
Condizioni specifiche	<p><b>Ambito AUC-C2D</b> sito in via Costituzione – CAPOLUOGO</p> <p>1. L'area di completamento individuata come Ambito AUC-C2-D sita in Via Costituzione, capoluogo , è stata oggetto di delocalizzazione di parte della capacità edificatoria, pertanto ha dei propri e specifici parametri edificatori e sono fatti salvi tutti i parametri di intervento ed i requisiti tipologici stabiliti dagli strumenti urbanistici attuativi in base ai quali le aree sono state edificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Superficie Complessiva realizzabile: 1161 mq</li> <li>- Superficie Utile realizzabile : 795 mq</li> <li>- Superficie non Residenziale: 366 mq</li> </ul>

**Ambiti AUC-C3 (ex B5):** Aree edificate caratterizzate da una densità edilizia medio-bassa con previsione di funzioni residenziali e funzioni compatibili con la residenza da attuare mediante progettazione unitaria

<b>AUC-C3 (ex B5, lotti edificati individuati con il POC 2010-2015)</b>		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Modalità di attuazione	=	diretto previo convenzionamento
Interventi ammessi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ai fini dell'utilizzo degli indici Uf previsti nei successivi commi, non si considera lotto libero, un lotto che deriva dalla demolizione (anche in tempi diversi) di un edificio preesistente.</li> <li>- L'intervento per l'adeguamento delle superfici accessorie mediante ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione fino al raggiungimento di una superficie pari al 60% della Superficie utile esistente (detraendo la superficie degli spazi accessori esistenti), deve essere inteso come intervento di razionalizzazione degli spazi scoperti dei lotti edificati, con demolizioni e ricostruzioni degli edifici accessori esistenti, nuove costruzioni ove gli accessori mancano, con la possibilità di accorpare questi manufatti fra lotti confinanti di proprietà diverse. Tale possibilità viene estesa anche ai manufatti edilizi di servizio sanati ai sensi della Legge n. 47/85.</li> <li>- E' sempre possibile, anche superando l'indice di zona, prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o l'utilizzo dei sottotetti, quando si interviene in un volume esistente, nel solo rispetto dei limiti delle altezze interne dei locali fissati dal presente RUE.</li> <li>- Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.</li> <li>- E' sempre ammesso chiudere logge, balconi e porticati purché ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato, fatti salvi i parametri igienico-sanitari. L'intervento è oneroso.</li> </ul> <p>Nello specifico nell'Ambito AUC-C3 si interviene:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in modo diretto con la predisposizione di un Progetto Unitario da estendere a tutta l'Ambito individuato a parità di Superficie esistente.</li> <li>- la progettazione unitaria dovrà precisare le modalità di intervento sui vari corpi edilizi, nel rispetto delle indicazioni riportate nelle planimetrie del RUE in scala 1:2000, ed il relativo uso. Una volta approvato il Progetto Unitario e sottoscritta la convenzione, l'attuazione potrà avvenire per fasi distinte e successive.</li> <li>- gli edifici individuati con apposita simbologia (triangolo nero), non possono essere demoliti; tali edifici sono soggetti ad intervento di ristrutturazione edilizia con il mantenimento e la valorizzazione dei fronti esterni; l'adeguamento igienico sanitario, se necessario, dovrà avvenire all'interno del volume esistente.</li> <li>- per tutti gli altri edifici l'intervento di ristrutturazione edilizia va inteso anche come demolizione con successiva ricostruzione a parità</li> </ul>

		di Superficie esistente; il Progetto Unitario potrà riproporre tali manufatti con una diversa morfologia di impianto.
Modalità di attuazione	=	diretto con redazione di un Progetto Unitario e relativa convenzione
Usi	=	<p>- UA1, UC2, UC3, UC14, UC16</p> <p>Per quanto riguarda l'uso UC3 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 33 successivo. Vengono fissati inoltre i seguenti parametri:</p> <p>UC3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1: da monetizzare</li> <li>- P4: da realizzare</li> <li>- Verde pubblico: da monetizzare</li> </ul>
Parametri	=	<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni previste al precedente punto, devono essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 32 successivo;</li> <li>– <u>altezza massima dei fronti</u>: m. 7,50, ad esclusione degli edifici indicati con apposito simbolo - triangolo nero - per i quali l'altezza è uguale all'esistente</li> <li>– <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rapporto di copertura (Q) = 30% del lotto</li> <li>b) dotazione di verde permeabile (VP) = 30% del lotto</li> </ul> </li> <li>– <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e delle nuove costruzioni all'interno dei piani particolareggiati): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo e a confine secondo le norme del Codice Civile.</li> <li>– <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal fabbricato residenziale contiguo e da eventuali fabbricati per servizi contigui;</li> <li>– <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici residenziali e m. 3,00 per gli edifici destinati a</li> </ul>

		<p>servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>distanza degli edifici dai confini di zona</u>: nei lotti situati tra Ambiti diversamente classificati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 3,00 dal confine di zona. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m. 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m. 5,00.</li> <li>- <u>distanza minima dalle strade</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati del RUE.; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nella zona</li> </ul> <p>Tutte le distanze previste nei Piani Particolareggiati Vigenti o quelle esistenti, possono essere derogate, in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato secondo quanto riportato in Appendice.</p>
Prescrizioni particolari	=	Vedi convenzione sottoscritta il 12.09.2002
Prescrizioni specifiche (vedi Art. 10 bis del POC 2010-2015 approvato il 9.06.2010 con delibera C.C. n. 24)	=	<p>Oltre a quanto stabilito ai paragrafi precedenti (in particolare gli interventi ammessi per gli Ambiti AUC-C1.1 se non in contrasto con i limiti sotto riportati) per i due lotti edificati individuati nel POC si determinano le seguenti prescrizioni specifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Lotto AUC-C3 posto su Via Zambecconi</u>: si interviene (attraverso interventi di MO, MS, RE, D, RI) a parità di SU esistente alla data di adozione del RUE.</li> <li>- <u>Lotto AUC-C3 posto su Via San Pancrazio</u>: si interviene (attraverso interventi di MO, MS, RE, D, RI, AM, NC) a parità di SU esistente alla data di adozione del RUE e con la possibilità di incrementare la SA di 50 mq "una tantum" a fronte della cessione di una striscia di terreno lungo la via San Pancrazio da destinare a pista ciclabile oltre al versamento al comune di oneri perequativi da versare al momento della richiesta del titolo abilitativo. Tutte le modalità attuative sono da definire in un atto unilaterale d'obbligo o convenzione.</li> </ul>

**Ambiti AUC-C4 (ex B6):** Aree edificate caratterizzate dalla presenza di funzioni miste

<b>AUC-C4 (ex B6)</b>		
Superficie minima di intervento	=	lotto di proprietà
Interventi ammessi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sono ammessi tutti gli interventi con l'applicazione del seguente Uf: Uf = 0,60 mq/mq</li> <li>- <u>In tutti gli Ambiti Consolidati</u> già edificati alla data di adozione della Variante al PRG n. 6/2006 (25 luglio 2006), gli interventi di demolizione con ricostruzione (anche se derivanti da ristrutturazione edilizia), devono avvenire a parità di Superficie complessiva e di altezza massima uguale all'esistente, salvo condizioni specifiche riportate eventualmente nelle presenti norme.</li> <li>- Ai fini dell'utilizzo degli indici Uf previsti non si considera lotto libero, un lotto che deriva dalla demolizione (anche in tempi diversi) di un edificio preesistente.</li> <li>- L'intervento per l'adeguamento delle superfici accessorie mediante ampliamento, demolizione e ricostruzione e nuova costruzione fino al raggiungimento di una superficie pari al 60% della Superficie utile esistente (detraendo la superficie degli spazi accessori esistenti), deve essere inteso come intervento di razionalizzazione degli spazi scoperti dei lotti edificati, con demolizioni e ricostruzioni degli edifici accessori esistenti, nuove costruzioni ove gli accessori mancano, con la possibilità di accorpare questi manufatti fra lotti confinanti di proprietà diverse. Tale possibilità viene estesa anche ai manufatti edilizi di servizio sanati ai sensi della Legge n. 47/85.</li> <li>- E' sempre possibile, anche superando l'indice di zona, prevedere incrementi di SU mediante realizzazione di nuovi solai o l'utilizzo dei sottotetti, quando si interviene in un volume esistente, nel solo rispetto dei limiti delle altezze interne dei locali fissati dal presente RUE.</li> <li>- E' sempre ammesso chiudere logge, balconi e porticati purché ricompresi all'interno della sagoma del fabbricato, fatti salvi i parametri igienico-sanitari. L'intervento è oneroso.</li> <li>- Le reti fognarie, nel caso di intervento edilizio che comprende l'intero lotto o l'intero edificio, dovranno essere rese duali fino al collegamento con le reti pubbliche.</li> </ul>
Modalità di attuazione	=	diretto
Usi	=	<ul style="list-style-type: none"> <li>- UA1, UC2, UC3, UC4, UC5, UC6, UC7, UC10, UC12, UC14, UC15, UC16,</li> </ul> <p>Per quanto riguarda gli usi UC3, UC4, UC5, UC6, UC7 si rimanda alle declinazioni riportate all'Art. 33 successivo. Vengono fissati inoltre i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1: da monetizzare</li> <li>- P4: da realizzare</li> </ul>

		- Verde pubblico: da monetizzare
Parametri		<p>Nel caso di ristrutturazione con o senza ampliamenti di SU, di demolizione e ricostruzione, di nuove costruzioni, di cambio di destinazione d'uso tra la funzione residenziale e le altre funzioni previste al precedente punto, devono essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>parcheggi privati e parcheggi pubblici</u> nella misura e con le prescrizioni di cui all'Art. 32 successivo;</li> <li>- <u>altezza massima dei fronti</u>: uguale all'esistente</li> <li>- <u>rapporto di copertura</u>: per gli interventi di nuova costruzione e demolizione con ricostruzione devono essere osservati i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) rapporto di copertura (Q) = 30% del lotto</li> <li>b) dotazione di verde permeabile (VP) = 30% del lotto</li> </ul> </li> <li>- <u>distanza tra edifici all'interno della stessa proprietà</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio e delle nuove costruzioni all'interno dei piani particolareggiati): la distanza fra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal relativo fabbricato residenziale qualunque sia l'altezza di questo e a confine secondo le norme del Codice Civile.</li> <li>- <u>distanza tra edifici fra lotti contigui</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): la distanza tra pareti cieche o finestrate di edifici residenziali non può essere inferiore a m. 10. Nuovi edifici relativi a servizi ed accessori della residenza, qualora non superino l'altezza di m. 2,50, possono essere costruiti ad una distanza di m. 3,00 dal fabbricato residenziale contiguo e da eventuali fabbricati per servizi contigui;</li> <li>- <u>distanza degli edifici dal confine del lotto</u> (ad esclusione dei casi di ristrutturazione che non comportino modifiche alla sagoma planivolumetrica dell'edificio): tale distanza non potrà essere inferiore a m. 5 per gli edifici residenziali e m. 3,00 per gli edifici destinati a servizi della residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50. E' ammessa anche la costruzione sul confine di proprietà di edifici residenziali e di edifici per servizi alla residenza previa sottoscrizione per accettazione (sia degli elaborati grafici allegati alla richiesta di permesso di costruire che di specifico atto unilaterale d'obbligo registrato) della proprietà confinante. Nel caso di edifici preesistenti sul confine l'altezza del nuovo edificio non dovrà superare quella dell'edificio preesistente.</li> <li>- <u>distanza degli edifici dai confini di zona</u>: nei lotti situati tra Ambiti diversamente classificati, è consentito realizzare edifici per servizi ed accessori alla residenza qualora non superino l'altezza di m. 2,50 ad una distanza non inferiore a m. 3,00 dal confine di zona. Tutte le altre costruzioni aventi un'altezza superiore a m. 2,50 devono rispettare dai confini di zona una distanza non inferiore a m.</li> </ul>



	<p>5,00.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– <u>distanza minima dalle strade</u>: m. 5, salvo diversa prescrizione indicata negli elaborati del RUE.; comunque l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere distanze diverse (minori o maggiori) per il rispetto degli allineamenti prevalenti nella zona; per l'Ambito <b>AUC-C4</b> di via Nuova n. 17, è prescritta una distanza minima dal confine del lotto sul fronte stradale di m. 20</li></ul> <p>Tutte le distanze previste nei Piani Particolareggiati Vigenti o quelle esistenti, possono essere derogate, in presenza di interventi rivolti al miglioramento del livello di coibentazione termica finalizzata al risparmio energetico sull'intero fabbricato secondo quanto riportato in Appendice.</p>
--	--