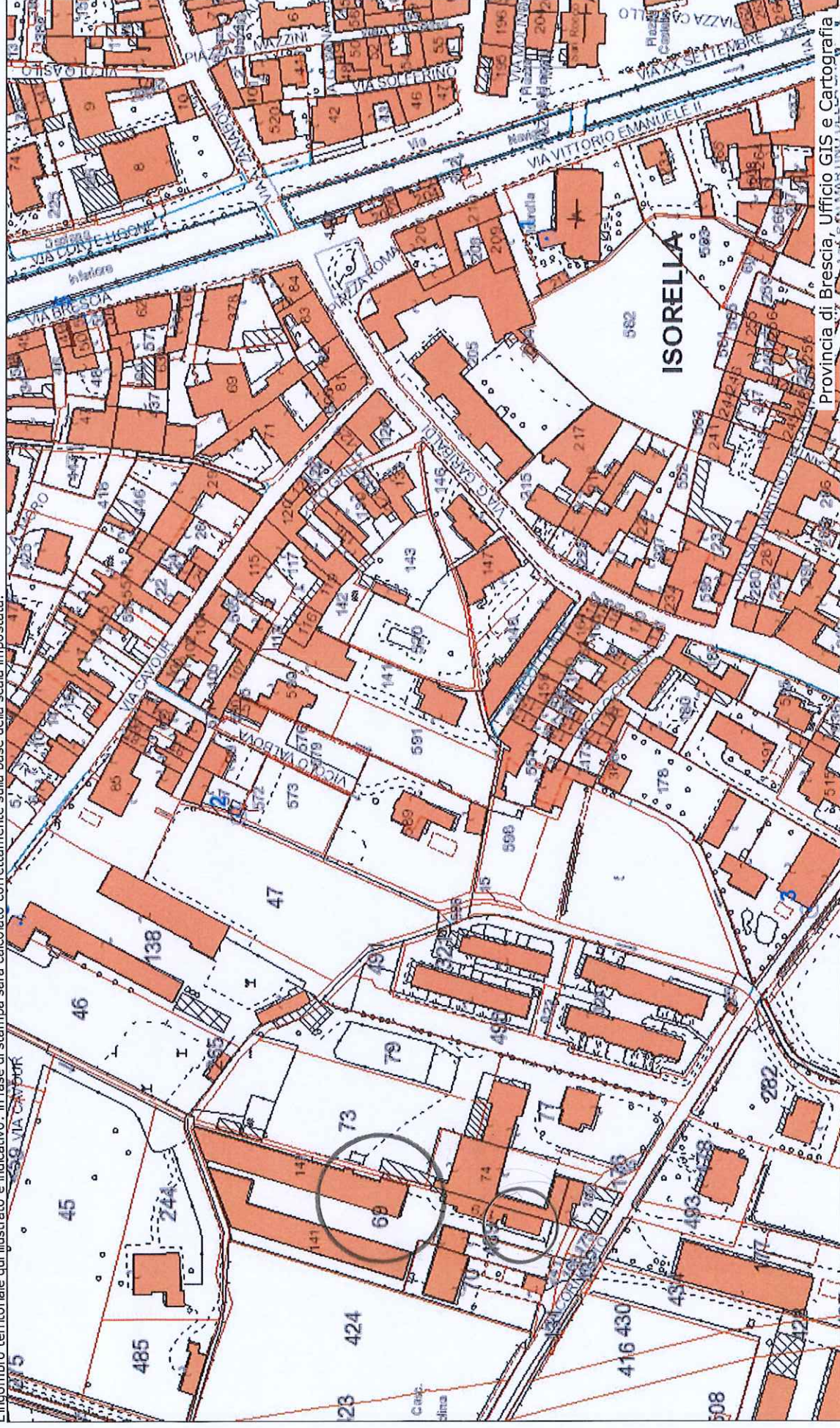


Stampa in scala 1: 2.000 in formato: A4 orizzontale [Stampa](#)

L'ingombro territoriale qui illustrato è indicativo: in fase di stampa sarà calcolato correttamente sulla base della scala impostata.



Note:

All. 2

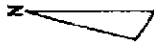
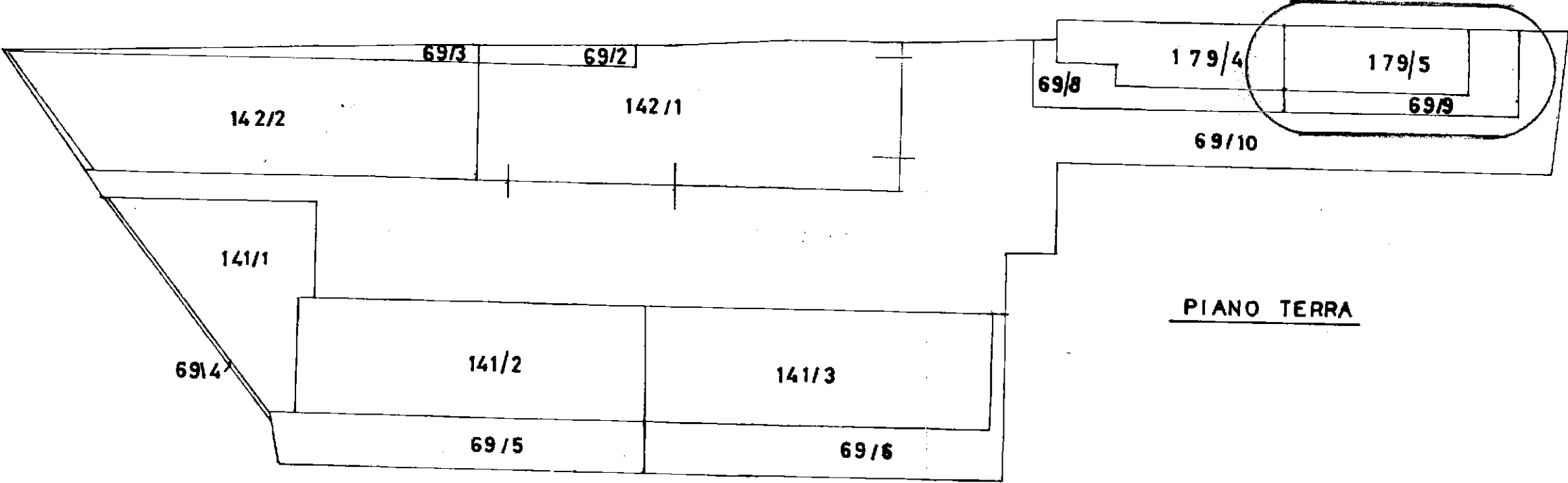
Data: 04/11/2024 - n. T18/03 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ALL. 4

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Grattoggi Antonino	Isritto all'albo: Ingegneri	Prov. Brescia	N. 1061
Comune di Isorella	Sezione: NCT	Fogli : 8	Particella: 179	Protocollo n. 000034070 del 03/02/2003
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO



44.5

Data: 25/10/2024 - n. T43991

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Brescia

Scala 1: 200

Dichiarazione prototipo n. 080034070 del 03/07/2003
Pianimetria di u.i.n. in Comune di Isorella
Via Cornaleto
div. s/y

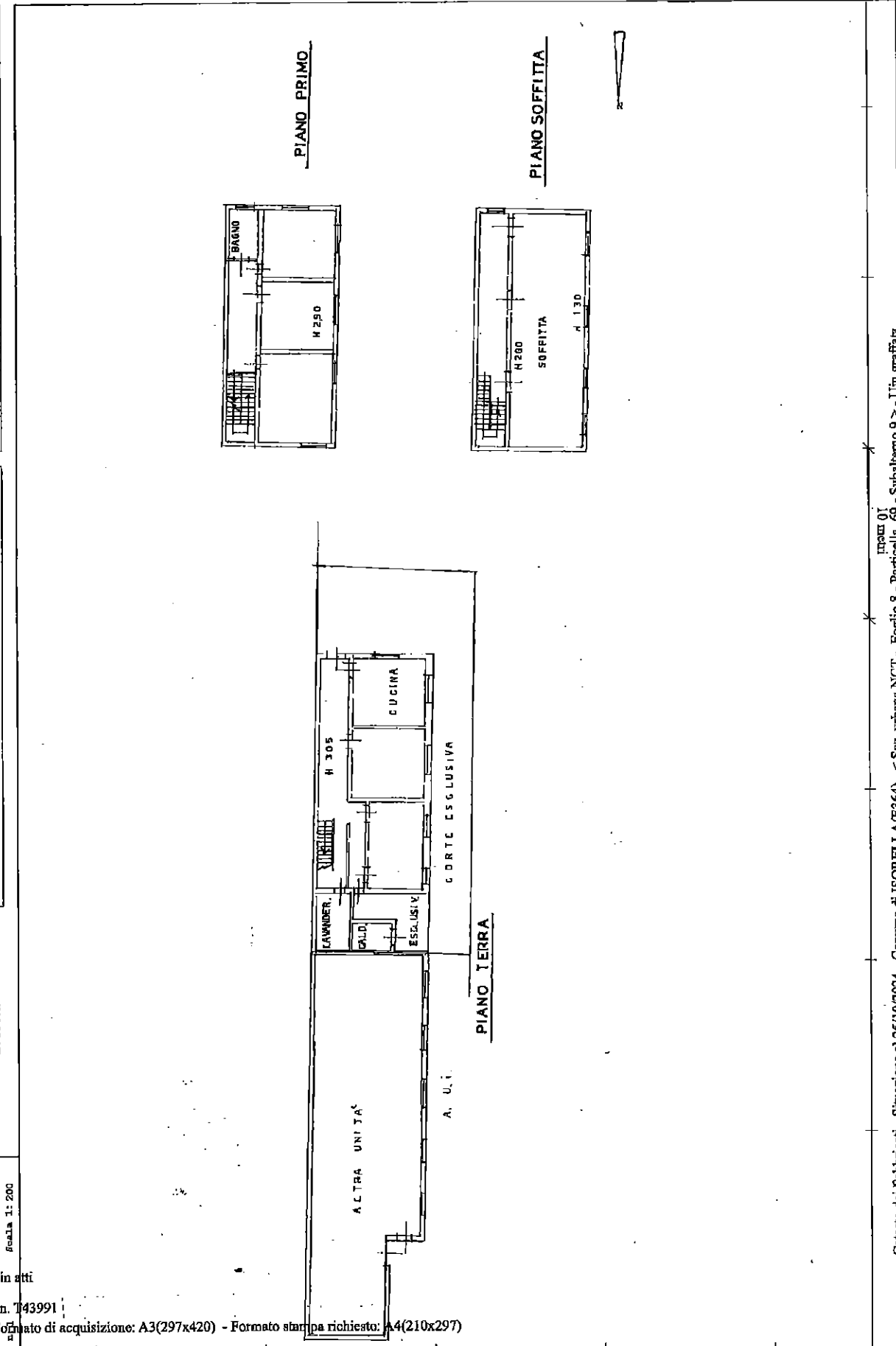
Identificazione Catastale:
Sezione: NCT
Foglio: 8
Particella: 179
Subalterno: 5

Compilata da:
Gottoggi Antonino
Rimesso all'albo:
Ingegneri
Prov. Brescia
N. 1061

Ultima planimetria in atti

Data: 25/10/2024 - n. T43991

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/10/2024 - Comune di ISORELLA (E364) - Sez. urbana NCT - Foglio 8 - Particella 69 - Subalterno 9 - Un grafico
VIA CORNALETO n. 5/A Piano T-1 - 2

COMUNE DI ISORELLA



P IANO di G OVERNO del T ERITORIO



3 ^ VARIANTE al PGT

Documento di Piano - Piano delle Regole - Piano dei Servizi
(1 ^ variante DDP)

PdR Piano delle Regole

PROGETTISTI variante PGT



Urbanistica & Servizi

Home Page: www.urbanisticaservizi.com
e-mail: info@urbanisticaservizi.com

Plan. Fabrizio Franceschini

professionista iscritto all'Albo degli Architetti
Ragionieri Periti e Consulenti della Repubblica di Brescia al n° 20481

SINCRALLI

Ing. Simone Bellandi

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO PGT

Geom. Chiara Bonelli

DELIBERA DI ADOZIONE VARIANTE

D.G. G. n. 19 del 19 agosto 2021

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE

D.G. G. n. 13 del 30 marzo 2022

PUBBLICAZIONE BURL

ID

PR 1.2

var3

SCALA

1:2.000

VERSIONE

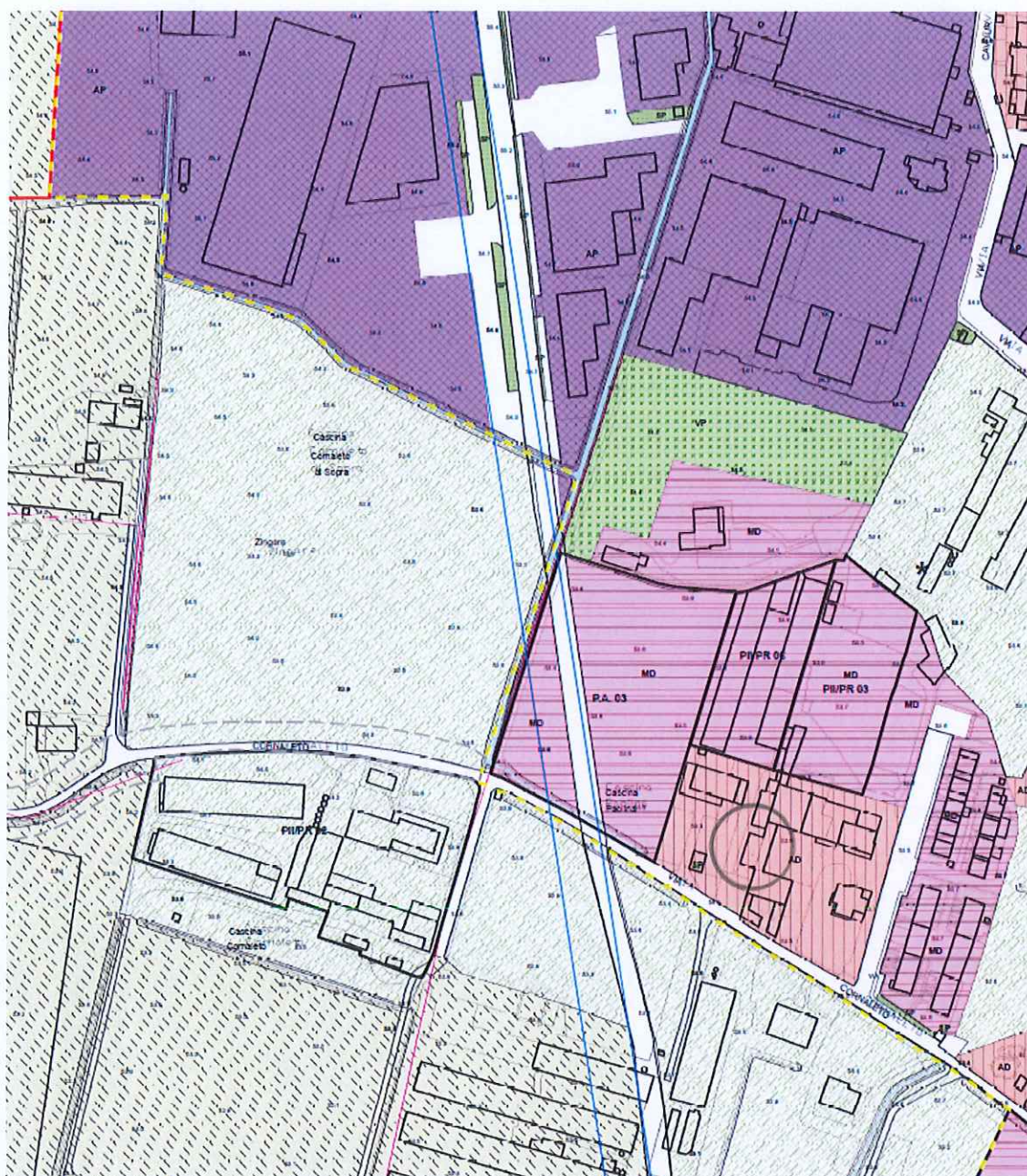
DEF

TITOLO

**Classificazione degli ambiti del tessuto urbano
consolidato con modalità condizionate d'intervento
per gli ambiti di recente formazione
CENTRO - OVEST**

NOTE

ELABORATO INTEGRATO/MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI



LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Aggiornamento cartografico
- Ambiti del tessuto urbano consolidato (TUC)
- INFRASTRUTTURE E SISTEMA DELLA VIABILITA'**
- Viabilità di progetto
- Miglioramento viabilità intersezione
via Europa Unità - via Garibaldi S.P. n. 12
- Riquadratura tratto via XX Settembre, pavimentazione
- Nuova connessione stradale di accesso
- Ponticello pedonale sul Naviglio

NUCLEI D'ANTICA FORMAZIONE (NAF)

- Edifici dei nuclei di antica formazione
- Perimetro nuclei di antica formazione (NAF)

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DEL TUC (PdR)

- PII n° Programma Integrato di Intervento - PII / Piano di Recupero PR
- PA n° Piani Attuativi - PA
- PP Piano Particolareggiato d'Ambito "ex scuole"
- PR Piano di Recupero - PR "Il Mulino"
- Sportello Unico Attività Produttive SUAP

AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI (AR)

- Ambiti residenziali consolidati ad alta densità
- Ambiti residenziali consolidati a media densità
- Ambiti residenziali consolidati a bassa densità
- Ambiti ad alta incidenza di verde privato
- N.S. Ambito sottoposto a normativa speciale

AMBITI CONSOLIDATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (AP)

- Ambiti per insediamenti terziari e commerciali
- Ambiti produttivi - artigianali
- Distributore di carburante
- P Pesca

AMBITI O IMMOBILI DESTINATI A SERVIZI (SP)

- Ambiti o immobili destinati a servizi esistenti
- Ambiti o immobili destinati a servizi di progetto

AMBITI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA E AMBITI DI VALORE PAESAGGISTICO AMBIENTALE (AA)

- Aree agricole produttive
- Aree agricole di rispetto dell'abitato e/o di tutela degli ambiti di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico
- Aree agricole di tutela dell'abitato e/o controllo dello sviluppo urbanistico
- Aree agricole produttive / allevamento alta specializzazione
- Aree per attività orto floro-vivaistiche esistenti

AMBITI DI TUTELA E DI RISPETTO

- Fasce di rispetto strac
- Aree di salvaguardia c
- Vincolo paesaggistico
- Edifici non vincolati co
(beni segnalati dal PTCF
1 - Edificio di Via San Martino dell
4 - Chiesa della Beata Vergine Ad
- Zona di rispetto cimitero
- Fascia di rispetto degli
- Zona di rispetto oleod
- Elettrodotto
- Fascia di rispetto elett
- Ritrovamenti archeolo

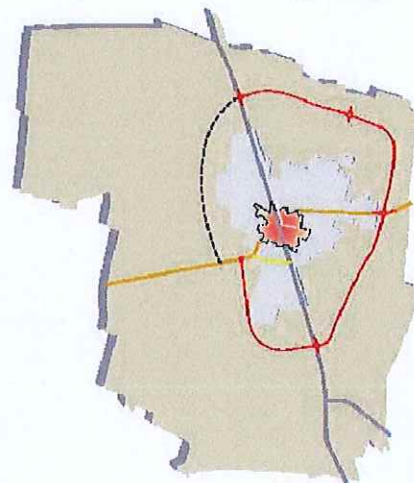
AME
Le p
non i
ATI
ATF
AC

COMUNE DI ISORELLA

ALL. 12



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO



2^a VARIANTE al Piano delle Regole

(ai sensi dell'art.10 L.R. 11 Marzo 2005 n° 12 e s.m.i)

PROGETTISTI 2 variante PGT  Urbanistica & Servizi Home Page www.urbanisticaeservizi.com	
Pian. Fabrizio Franceschini pianificatore territoriale, iscritto all'albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Brescia al n°2345	
SINDACO Geom. Pavesi Chiara	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Geom. Bonelli Chiara
DELIBERA DI ADOZIONE 2 VARIANTE <i>D.C.C. n° 32 del 28/07/2017</i>	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA 2 VARIANTE <i>D.C.C. n° 49 del 28/11/2017</i>
TAVOLA PR_1A 2var	TITOLO Norme Tecniche di Attuazione <i>versione coordinata</i>
DATA Dicembre 2017	NOTE <i>ELABORATO INTEGRATO / MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DEI PARERI E DELLE OSSERVAZIONI</i>



ART. 27.- AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI AD ALTA DENSITA'

27.1.Obiettivo di piano

Sono ambiti destinate prevalentemente alla residenza caratterizzata da una densità alta e dalla limitata presenza di spazi pertinenziali a giardino. Obiettivo del piano è il miglioramento del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso la sostituzione di episodi anomali, nonché delle dotazioni di servizio in loco. Si tratta della zona residenziale di meno recente formazione caratterizzata dalla prevalenza di abitazioni pluri-famigliari a più piani.

27.2.Destinazioni d'uso

Negli "ambiti residenziali consolidati ad alta densità" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso nelle misure indicate nella tabella:

Destinazioni		quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
R RESIDENZA (prevalente)			
Residenza extra agricola	Ra	ammesse	100
Residenza Agricola	Rb	non ammesse	
Residenza. Extra agricola in ambiti agricoli.	Rc	non ammesse	
Residenza di servizio	Rd	non ammesse	
Residenza non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Re	non ammesse	
T TURISTICO (complementare)			
STRUTTURE RICETTIVE ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)			
Alberghi	Ta	ammesse	100
Residenza Turistica Alberghiera-RTA	Tb	ammesse	100
Motel	Tc	ammesse	100
Villaggio Albergo	Td	ammesse	100
Albergo meublè o gami	Te	ammesse	100
Albergo - Dimora storica	Ti	ammesse	100
Albergo - centro benessere	Tl	ammesse	100
Albergo - diffuso	Tm	ammesse	100
STRUTTURE RICETTIVE NON ALBERGHIERE (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007)			
Case per ferie	Tn	ammesse	100
Ostelli per la gioventù	To	non ammesse	
Case e appartamenti per vacanze	Tq	ammesse	100
ATTIVITA' RICETTIVE ALL'ARIA APERTA (ai sensi della l.r.n°15 del 16/07/2007 e s.m.i.)			
Villaggi turistici	Tf	non ammesse	
Campeggi	Tg	non ammesse	
Aree di sosta	Th	non ammesse	
D DIREZIONALE (complementare)			
Complessi per uffici	Da	ammesse	30
Studi professionali	Db	ammesse	30
Uffici complementari ad altre attività	Dc	non ammesse	
C COMMERCIALE (complementare)			
Esercizi di vicinato (a)	Ca	ammesse	30
Media distribuzione di vendita	Cb1	ammesse	30
Media distribuzione di vendita	Cb2	non ammesse	
Grande distribuzione di vendita	Cc	non ammesse	
Centro commerciale	Cd	non ammesse	
Vendita di merci ingombranti	Ce	non ammesse	
Pubblici esercizi	Cf	ammesse	30
Distributori di carburante	Cg	non ammesse	

Comune di Isorella (Bs)

Variente n.2 al Piano di Governo del Territorio l.r. 11 marzo 2005 n.12

PdR

Norme Tecniche di Attuazione

Destinazioni			quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile % della slp	Soglia dimensionale massima mq slp
Nuovi formati commerciali	Ch	non ammesse		
Esercizio congiunto del commercio all'ingrosso	Ci	non ammesse		
Esercizio di spaccio aziendale	Cl	non ammesse		
P PRODUTTIVO (complementare)				
Produttivo Extra agricolo in zona agricola	Pa	non ammesse		
Artigianato di servizio	Pb	ammesse	30	300 sul lotto
Attività non coerente con la destinazione d'uso d'ambito	Pc	ammesse	preesistente	
Artigianato e industria	Pd	non ammesse		
Attività estrattiva	Pe	non ammesse		
Depositi a cielo aperto	Pf	non ammesse		
A AGRICOLO (complementare)				
Depositi e strutture a servizio dell'azienda agricola	Aa	non ammesse		
Allevamenti zootecnici familiari	Ab	non ammesse		
Allevamenti zootecnici non intensivi	Ac	non ammesse		
Allevamenti zootecnici intensivi	Ad	non ammesse		
Serre fisse	Ae	non ammesse		
Serre mobili	Ae2	non ammesse		
Attività agrituristiche	Af	non ammesse		
Ortoflorovivaismo	Ag	non ammesse		
S SERVIZI (complementare)				
Attrezzature per lo sport e il tempo libero - AS	Sa	ammesse	100	
Attrezzature culturali - CU	Sb	ammesse	100	
Servizi per l'istruzione - IS	Sc	ammesse	100	
Impianti tecnologici - IT	Sd	non ammesse	(salvo le preesistenze nonché quanto specificato all' ART. 23 - CLASSIFICAZIONE DELLE DESTINAZIONI D'USO)	
Parcheggi Pubblici - PP1	Se1	ammesse	100	
Parcheggi Privati - PP2	Se2	non ammesse		
Attrezzature pubbliche - PU	Sf	ammesse	100	
Attrezzature sanitarie - SA	Sg	ammesse	100	
Attrezzature sociali - SO	Sh	ammesse	100	
Attrezzature Religiose - SR	Si	non ammesse		
Verde pubblico - VE	Sl	ammesse	100	

(a) La quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile del **30%** della slp potrà subire incremento nel rispetto della soglia dimensionale massima pari a **150 mq** per attività nei casi in cui gli esercizi di vicinato interessano i piani terra degli immobili.

- Le destinazioni di tipo complementare non potranno comunque superare complessivamente il 50% della slp prevista per il lotto interessato, ad eccezione delle destinazioni specificatamente consentite per le quali viene indicata una "quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile" di valore superiore al 50%.

Per il dettaglio delle attività produttive ritenute compatibili o non, con le destinazioni di piano, si rimanda all'articolo ART. 56. - *DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' COMPATIBILI ALLE DESTINAZIONI PRODUTTIVE DI PIANO*

27.3. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento vengono attuate attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

27.4. Dotazione di servizi

Per ciò che riguarda gli standard urbanistici si rimanda a quanto disposto nel Piano dei Servizi.

27.5. Modalità d'intervento

L'applicazione delle modalità d'intervento avviene attraverso il rilascio dei titoli autorizzativi previsti dalla normativa vigente.

27.6. Indici e parametri edilizi

INDICI		INDICE - Fatti salvi i comparti a volumetria definita di cui al successivo punto 14	Mantenimento dei valori preesistenti eccedenti l'indice	Incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del P.G.T.
Mc/mq	Indice fondiario	1,50	Sì	20%
Mq/mq	Rapporto di copertura	0,50	Sì	10%
%	Indice drenante	30%		
PARAMETRO		Altezza massima	Allineamenti	Mantenimento dell'H preesistente
mt	Altezza (H)	9,50	No	Sì

Condizioni:

- L'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è riferito al volume esistente.
- In caso di interventi temporalmente differenziati il superamento dei limiti anzidetti (cfr. all' incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi) andrà verificato cumulativamente nell'occasione di ogni pratica edilizia.
- L'utilizzo della facoltà di incrementare i valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT è subordinata all'attuazione di opere di mitigazione costituite dalla piantumazione di alberature per una copertura del lotto libero da edificazione di almeno il **30%**, nonché dell'eliminazione di tutti i materiali e le soluzioni incongrue per caratteristiche e modalità rispetto al contesto.
- Per gli edifici plurifamiliari multipiano, l'incremento dei valori preesistenti nei lotti saturi alla data di adozione del PGT, è applicabile solo in modo unitario su tutto l'edificio.
- Costituisce comparto/lotto teorico di riferimento, la parcellizzazione derivante dalle recinzioni esistenti all'atto dell'adozione del PGT così come riscontrabile dall'aerofotogrammetrico o dall'ortofoto.
- L'incremento dei lotti saturi non potrà comunque determinare un indice derivato superiore del **20%** dei parametri di Piano calcolati comprendendo eventuali altri diritti in deroga agli indici.
- Dove non diversamente specificato, è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente eccedente quella prescritta in caso di interventi di :
 - ristrutturazione
 - recupero ai fini abitativi del sottotetto
 - demolizione e ricostruzione non configurabile come sostituzione

27.7.Distanza dai confini

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H/2, mai <5,00	Secondo P.A.	Pari a H/2, mai < 5,00

27.8.Distanza tra i fabbricati

Piano attuativo		Permesso di Costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Pari a H, mai < 10,00	Secondo P.A.	Tra pareti finestrate di edifici antistanti pari all'altezza del fabbricato più alto comunque mai < 10,00. O in aderenza.

In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo l'esistente distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5,00 se convenzionato con la proprietà di terzi, fatto salvo comunque quanto disciplinato dal D.L. n.1444 del 2 aprile 1968.

27.9.Distanza dalle strade

Piano attuativo		Permesso di costruire
Distanza dal perimetro esterno	Interni al comparto	
Allineamento oppure secondo DM 2/4/68 n. 1444	Secondo P.A.	Secondo codice dalla strada comunque mai < a 5,00 mt a)

- a) In caso di intervento su fabbricati esistenti alla data di adozione del PGT è prevista la possibilità di sopralzo mantenendo le esistenze distanza dai confini e dai fabbricati anche se inferiore a mt. 5 e a 10,00 mt fatta salva la presenza di pareti finestrate alla quota del sopralzo.

27.10.Distanza da ambiti di piano

La distanza di ambito di piano è pari alla distanza dai confini di cui al precedente comma 7), fatta salva la contiguità con la medesima proprietà ed escludendo comunque nel caso il confine sia con ambiti destinati a servizi dal PGT.

27.11.Recinzioni

Altezza recinzioni

L'altezza consentita per le recinzioni è da intendere come la somma della superficie opaca e trasparente.

CONTESTO	ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	di cui max per. superficie opaca	di cui max per. superficie trasparente
su spazi pubblici	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt
su confini privati	2,20 mt	1,00 mt	1,20 mt

In caso di piano naturale di campagna non orizzontale, l'altezza di cui sopra è da intendersi quale media geometrica calcolata per singole porzioni.

- I cancelli degli accessi carrai ai singoli lotti dovranno essere arretrati dal filo stradale di almeno **3,00 mt.** e raccordati alle recinzioni con opportuni svassi o, in alternativa essere dotati di apertura automatizzata.
- In omogeneità di allineamento qualora indicato dal responsabile del procedimento.
- Si prescrive per le recinzioni di nuova realizzazione l'arretramento laterale dal fronte stradale di almeno **1,50 m** o secondo quanto eventualmente previsto nel Piano Urbano del Traffico o nei progetti di opere pubbliche, indipendentemente alle necessità di cui all'ART. 52. - *CONTRIBUTO DEI PRIVATI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI DI LIVELLO COMUNALE O PROVINCIALE (MODALITA' COMPENSATIVE)*.
- Si rimanda alle disposizioni del Codice della Strada in materia di distanze e caratteristiche delle recinzioni a garanzia che sulle strade aperte al pubblico transito tali recinzioni non interferiscano con la sicurezza della circolazione, in particolare ocludendo o riducendo la visibilità.
- Per quanto non specificatamente disciplinato nelle presenti, si rimanda ai contenuti del Regolamento Edilizio Comunale REC.
- E' comunque consentita esclusivamente tra proprietà private la realizzazione di recinzioni anche totalmente opache di altezza massima di 2,40 mt, previo accordo sottoscritto tra le parti, il quale dovrà essere obbligatoriamente allegato alla richiesta del titolo abilitativo.

27.12.Muri di sostegno

-È ammessa la realizzazione di muri di sostegno atti a contenere il dislivello, preesistente l'intervento, di materiali franabili e per creare terrapieni. Si prescrive l'uso di materiali di finitura sulla parte visibile, in modo da garantire un insediamento armonico con il contesto ambientale, con l'osservanza dei contenuti delle "Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio".

H. muri di sostegno:

- Su strada pubblica - con altezza massima di 2,00 mt
- verso confini privati - con altezza massima di 3,00 mt

Con possibilità di deroga da parte dell'Amministrazione Comunale e della commissione del paesaggio in caso di necessità oggettive e circostanziate.

-Sui muri di sostegno potrà essere messa in opera una recinzione trasparente con altezza massima di mt. 1,20.

27.13. Parcheggi pertinenziali

-Dovrà essere garantito quanto previsto dall'art. 41 sexies n. 1150 come modificato dalla L. 122/89 art. 2. ***“Nelle nuove costruzioni, sostituzioni e riconversioni dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione”.***

-Dovrà essere comunque essere garantito:

- a) un posto auto per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.;
- b) un posto auto aggiuntivo esterno alla recinzione per ogni alloggio o unità commerciale, terziaria o camera.

-In tema di rapporto di pertinenza trovano applicazione i disposti normativi di cui alla l.r. 12/2005 parte II, titolo IV capo II “norme inerenti alla realizzazione dei parcheggi”.

Alla luce delle condizione idrogeologiche connesse all'altezza della falda sarà possibile, negli spazi aperti degli immobili, la realizzazione di parcheggi pertinenziali, in deroga ai parametri di volume e superficie coperta, secondo le seguenti condizioni:

- a confine a condizione che l'intradosso della soletta di copertura non superi l'altezza fuori terra di **ml 2,40** e nel rispetto delle distanze minime da Codice Civile.
- in aderenza nel caso di esistenza a confine di fabbricati con caratteristiche accessorie e con altezza inferiore a **mt 3,00**.
- a **mt 5,00** da pareti di fabbricati non accessori fatti salvi i disposti del DM 1444/68
- in aderenza al fabbricato principale garantendo la distanza di ml 3 dal confine e l'altezza massima interna di **mt 2,40**.

L'utilizzo dei contenuti di deroga del presente articolo potrà essere esercitato per gli interventi di adeguamento di edifici esistenti previa dimostrazione di vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa e nel caso di deroga dai confini assenso formale della proprietà finitima. Per gli interventi di nuova costruzione il vincolo di pertinenzialità per l'utilizzo delle deroghe di quanto sopra è considerato implicito al titolo abilitativi della costruzione.

27.14. Disposizioni particolari

Per le porzioni di territorio afferenti a piani in corso di attuazione, interessanti anche lotti privi di evidenziazione di comparto, valgono i contenuti degli strumenti attuativi adottati/approvati precedentemente alla data di adozione del presente PGT nonché i contenuti delle convenzioni urbanistiche vigenti e eventuali impegni unilaterali presi in subordine all'edificazione non ancora attuati.

La normativa di riferimento sarà quella dello strumento vigente all'atto di approvazione del Piano attuativo.

27.15. Ambiti soggetti a pianificazione attuativa

-Obiettivo principale dei Piani Attuativi è la valorizzazione e miglioramento della morfologia del tessuto edilizio di contesto da attuarsi anche attraverso le modalità della ristrutturazione, della ricostruzione (limitatamente alle porzioni di edifici e ai manufatti di recente costruzione) e della nuova edificazione (limitata al solo completamento dell'impianto tipologico), il tutto finalizzato alla riproposizione di una immagine edilizia-architettonica adeguata al contesto paesaggistico di riferimento.

-Il piano individua preventivamente limitate porzioni del territorio urbanizzato residenziale da assoggettare in via preordinata a Strumenti Attuativi, fatti salvi i disposti di cui alla normativa per i Nuclei di Antica Formazione.

27.17. Soggetti a Piano di Recupero

-Interessa interventi edilizi riguardanti edifici costruiti anteriormente al 1950 e che prevedano l'insediamento di destinazioni superiori ai limiti sopra esposti, ottenute mediante l'attività di ristrutturazione con ampliamento eventuale entro i limiti del 20% dei manufatti esistenti.

-E' consentita l'edificazione secondo le destinazioni e l'indice territoriale di ambito, coincidente con il valore dell'indice fondiario attribuito in assenza di strumento attuativo. I preesistenti volumi eccedenti tali parametri sono mantenuti.

-Per ciò che riguarda gli standard urbanistici e/o le dotazioni per miglioramento della viabilità, il piano definisce la quota di monetizzazione delle necessità come riportato nel Piano dei Servizi.

-Il Piano di Recupero individuerà le modalità d'intervento consentite le localizzazioni e le caratteristiche delle eventuali nuove costruzioni, le destinazioni d'uso e le modalità di dotazione dei servizi nonché quelle relative all'attuazione delle opere di urbanizzazione.

-Le caratteristiche tipologiche e costruttive dovranno riferirsi in generale agli esempi dell'architettura storica.

27.18. Soggetti a Programma Integrato di Intervento

-Lo scopo dei Programmi Integrati di Intervento è quello di favorire presso i comuni la promozione di azioni di programmazione integrata, con l'obiettivo di incentivare una generale riqualificazione del tessuto urbanistico attraverso azioni, puntualmente negoziate, che riassumano in un unico indirizzo il concorso finanziario di operatori pubblici e privati.

-I comuni promuovono la formazione dei programmi integrati al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale;

-I Programmi Integrati di Intervento sono caratterizzati dalla previsione di pluralità di funzioni, compresenza di tipologie e modalità di intervento integrate, anche con riferimento alla realizzazione di opere di urbanizzazione e/o di interesse pubblico, da un certo grado di incidenza sulla riorganizzazione dell'ambito urbano.

-Tali Programmi si attuano su aree in tutto o in parte edificate o da destinare a nuova edificazione ivi comprese quelle intercluse o interessate da vincoli espropriativi decaduti

-I Programmi Integrati di Intervento perseguono obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione, alle aree periferiche nonché alle aree produttive obsolete, irrazionalmente dislocate o dimesse.

27.19. AMBITI SOGGETTI A PREVISIONI SPECIFICHE

-Norma Speciale - località Campagnola

L'ambito in località Campagnola ed identificato nelle tavole di Piano con la sigla NS01 è un area che a seguito di recupero edilizio vede la compresenza d'uso residenziale e turistico ricettivo.

Per i fabbricati esistenti che insistono sull'area è consentito il mantenimento delle destinazioni preesistenti e un incremento della SLP / volume per adeguamenti funzionali nella misura massima del 10%

Sono comunque fatte salve le possibilità di cui ai commi 15-16-17-18

