C O M U N E

D I T E R N I

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – EDILIZIA PRIVATA

UFFICIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA

03-OP-120

VARIANTE PARZIALE ALLE NTA DEL PRG

PARTE OPERATIVA

Art. 138, Nuclei di ristrutturazione urbanistica

NUCLEO Bc(9.2) – Via Romagnosi

Adozione:		Approvazione:
Delibera di C.C. 121 del 24.10.2022		

STRALCIO NORME TECNICHE PRG PARTE OPERATIVA	DATA: Giugno 2022

DIRIGENTE	PROGETTISTI	COLLABORATORI
ARCH. CLAUDIO BEDINI	ARCH. CINZIA MATTOLI	ARCH. STEFANO BALDIERI

Stralcio norme tecniche

PRG Parte Operativa

Approvate con DCC n. 307 del 15.12.2008

OP-**Art.138**

Nuclei di ristrutturazione urbanistica (Bc(n.n.))

1. I nuclei di ristrutturazione urbanistica sono parti del territorio inedificate o parzialmente edificate nelle quali gli interventi sono rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio esistente con un altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che comportano la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. In essi il PRG si attua mediante Piani Attuativi di iniziativa pubblica estesi ad un intero ambito.
3. Fino all'approvazione dei Piani Attuativi si potrà intervenire con PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo così come indicato in planimetria ovvero con concessione edilizia diretta ove indicato nelle schede prescrittive di ciascun nucleo.
4. I nuclei sono indicati in planimetria con apposito limite e possono essere composti da zone con diverse destinazioni d'uso; la sigla del nucleo, Bc(n.n.), individua la parte destinata ad edificazione residenziale dello stesso, che nelle schede, in relazione all'applicazione degli indici edificatori, viene chiamata zona residenziale. Le altre destinazioni d'uso sono individuate con le sigle corrispondenti che rinviano alle norme specifiche salvo diverse prescrizioni contenute nella scheda del nucleo.
5. Le modalità di intervento, i relativi parametri urbanistici ed edilizi e l'applicabilità dell'indice di fabbricabilità all'intero nucleo o esclusivamente alla zona residenziale, sono fissati nelle schede di ciascun nucleo.
6. Le singole schede sono formulate nelle seguenti 9 voci:
1) trasformazione urbanistica
2) processo di attuazione
3) tipi edilizi ammessi
4) destinazioni d'uso
5) intervento edilizio
6) quantità realizzabili
7) altezze, distanze, allineamenti
8) spazi pubblici o di uso pubblico
9) prescrizioni particolari.
6. E' altresì ammesso limitare il PA ad una porzione del nucleo solo quando ciò sia esplicitamente affermato nelle indicazioni specifiche fornite per il nucleo stesso.
7. I nuclei individuati nelle planimetrie di piano costituiscono l'ambito minimo di intervento.
8. La definizione planimetrica degli allineamenti interni ai nuclei è indicativa; è consentito prevederne limitate variazioni coerenti con il disegno generale e comunque nel rispetto delle quantità e delle prescrizioni contenute nelle schede di nucleo, utilizzando lo strumento del piano attuativo.
9. Segue la specificazione normativa (schede) dei nuclei di ristrutturazione urbanistica Bc che sono:
6.1. e 6.2
7.1, 7.2 e 7.3;
8.1, 8.2, 8.3 e 8.4;
9.1, 9.2 e 9.3;
10.1 e 10.2;
12 da 1 a 9;
14.1
10. Ai fini della comparazione dello zoning del piano con quello indicato dal DM 2.4.1968, fermo restando il processo di attuazione previsto nelle successive schede, le zone classificate come zone Bc(n.n.) sono equiparate a tutti gli effetti alle zone B individuate dal DM 2 Aprile 1968 n.1444.

OMISSIS

NUCLEO Bc(9.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici residenziali.

Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Attività direzionali, commerciali

Attrezzature di interesse comune per una quantità pari al 15% della volumetria.

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria pari a quella esistente

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: è definita nel PA.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Variante alla norma

NUCLEO Bc(9.2)

1) TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Intervento di ristrutturazione urbanistica: riqualificazione attraverso la demolizione delle strutture esistenti e la ricostruzione con sedime diverso.

2) PROCESSO DI ATTUAZIONE

PA di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero nucleo definito in planimetria.

3) TIPI EDILIZI AMMESSI

Edifici residenziali.

Edifici ad uso misto commerciale artigianale direzionale.

4) DESTINAZIONI D'USO

Residenza

Attività direzionali, commerciali

5) INTERVENTO EDILIZIO

Demolizione e nuova edificazione.

6) QUANTITA' REALIZZABILI

Volumetria pari a quella esistente

7) ALTEZZE, DISTANZE E ALLINEAMENTI

Altezza massima: è definita nel PA.

8) SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Secondo le norme vigenti.

9) PRESCRIZIONI PARTICOLARI