

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'ISOLATO

L'isolato, morfologicamente irregolare, con sviluppo perimetrale lineare ha una lunghezza complessiva di circa 470,00 m. Ubicato nel margine nord, sul versante est rispetto all'asse viario costituito dal Corso Eleonora e limitrofo alle zone S3 ed S2. Ha una superficie complessiva pari a circa 16.000,00 mq, con una escursione altimetrica è compresa tra 3,40 e 4,10 m s.l.m.. L'isolato è caratterizzato dal prevalente uso residenziale delle unità edilizie esistenti ad eccezione di alcune unità destinate ad uso commerciale prospicienti il corso principale dell'abitato (Corso Eleonora). All'interno dell'isolato è presente una polazione insediata di circa 65 unità.

Le 42 unità edilizie sono caratterizzate dalla superficie fondiaria, compresa tra 90 e 1.550,00 mq circa, con una media di circa 390,00 mq. I rapporti di copertura e gli indici fondiari delle unità edilizie edificate sono compresi tra 0,06 e 0,78 mq/mq con una media di 0,46 mq/mq relativamente al rapporto di copertura, e tra 0,15 e 4,61 mc/mq con una media per lotto di circa 1,99 mc/mq relativamente all'indice fondiario.

Il perimetro dell'isolato è definito dalle strade pubbliche, in particolare Via Santa Lucia (che collega Corso Eleonora e la Zona D1), Corso Eleonora, quest'ultima costituisce il tratto urbano della Strada Statale 292 (Nord-Occidentale Sarda); tutte in discreto stato di conservazione, realizzate con il manto di usura bituminoso e dotate di illuminazione pubblica. Corso Eleonora è altresì dotata della rete di smaltimento delle acque meteoriche e di marciapiede.

Lo schema aggregativo dei lotti è influenzato dalla particolare morfologia dell'isolato, i singoli lotti, pressochè regolari, morfologicamente riconducibili al rettangolo con il rapporto tra i lati variabile da 2:1 a 4:1 con il lato corto prospiciente la pubblica via. L'ubicazione dei corpi edilizi all'interno di ciascun lotto caratterizza ulteriormente l'isolato. Il corpo edificato è ubicato prevalentemente sul filo strada con il cortile retrostante, definendo la tipologia aggregativa tipica della pseudo-schiera riconducibile al carattere aggregativo tradizionale di alcuni isolati ricadenti all'intero del centro di antica e prima formazione.

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. totale (mq)	sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)	ABITANTI INSEDIATI
16.072,08	16.072,08	6.594,97	28.655,93	0,41	1,78	65

PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO

elevabile a 0,80 di cui 0,20 per le pertinenze

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO

mc/mq 3,00  
con piano particolareggiato elevabile fino a mc/mq 5,00

Sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni con volumi superiori a quelli risultanti dai limiti di densità sopra stabiliti, quando non eccedano il 70 per cento del volume preesistente ed è consentita una superficie coperta pari a quella preesistente anche in deroga al massimo rapporto di copertura.

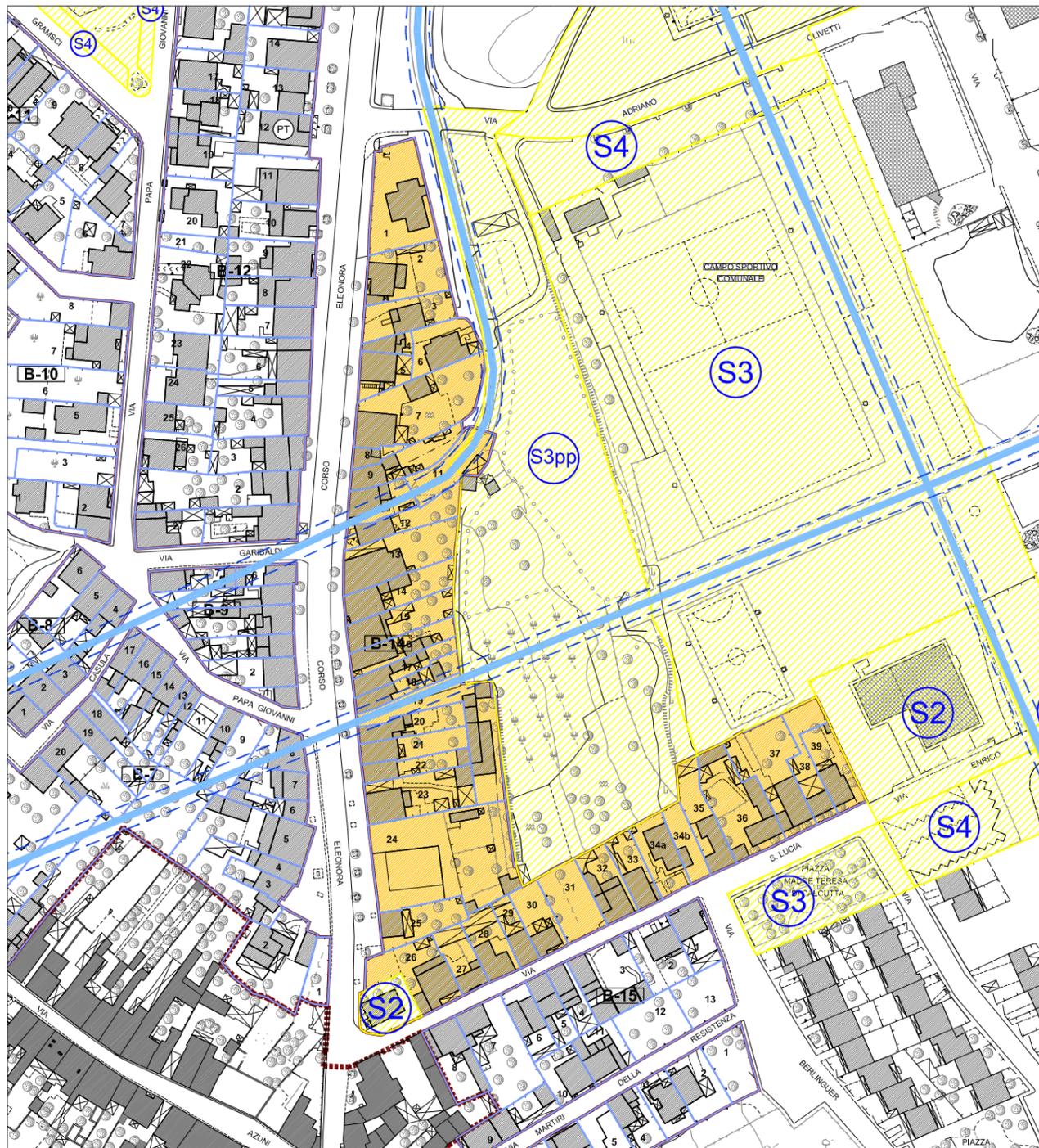
STRATEGIE E OBIETTIVI

L'obiettivo è orientare l'attività edilizia verso la definizione di uno spazio urbano di qualità, coerente con il contesto ambientale e paesaggistico:

- in relazione ai caratteri tipologici dell'area della quale l'isolato fa parte e delle aree limitrofe;
- in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici, funzionali e per i servizi offerti;
- in relazione ai caratteri strettamente architettonici.

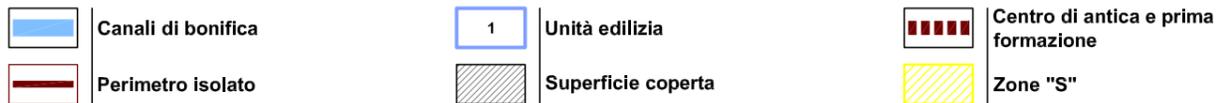
In particolare l'attività edilizia sarà indirizzata verso la riqualificazione qualitativa dell'edificato:

- il completamento verso forme compiute dei corpi edilizi non ancora conclusi;
- il completamento dei vuoti urbani nel rispetto degli obiettivi previsti, secondo indirizzi qualitativamente coerenti con i caratteri tipologici consolidati dell'area urbana;
- compatibilmente e secondo criteri di assoluta garanzia e sicurezza rispetto al quadro delle reti e dei servizi esistenti o di futura realizzazione;



PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:2000



## INDICAZIONI PROGETTUALI

- |    |  |       |      |
|----|--|-------|------|
| 1) | <b>INDICE FONDIARIO MAX. PER FONDO EDIFICABILE</b>               | mc/mq | 3,00 |
| 2) | <b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI AD USO ABITATIVO</b>   | m     | 7,00 |
| 3) | <b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI DI TIPO ACCESSORIO</b> | m     | 2,50 |
| 4) | <b>LIVELLI FUORI TERRA CONSENTITI</b>                            | max   | 2    |
- 5) **TIPO EDILIZIO DI ISOLATO**

Salvo indicazioni particolari per unità edilizia è consentita esclusivamente l'edificazione secondo il tipo edilizio riconducibile allo schema aggregativo della pseudo schiera, a filo strada e in aderenza con una o entrambe le unità edilizie laterali adiacenti, su uno o due livelli fuori terra.
  - 6) **DIMENSIONE FONDIARIA MINIMA**

In caso di suddivisione di unità edilizie in più fondi edificabili, non è consentito ottenere lotti inferiori a 350,00 mq per unità abitativa.
  - 7) **VOLUMETRIA MINIMA PER UNITA' ABITATIVA**

In caso di interventi di nuova edificazione o suddivisione di unità edilizie esistenti, è stabilita la volumetria minima per unità abitativa in mc 300,00
  - 8) **INCENTIVI SULLE PRESTAZIONI ENERGETICHE**

Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori un indice di prestazione energetica superiore al 10% dei minimi richiesti dalle leggi nazionali o regionali vigenti.
  - 9) **INCENTIVI SULLE TECNICHE E MATERIALI TRADIZIONALI E/O COERENTI CON I PRINCIPI DELLA BIOEDILIZIA**

Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori, l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali e/o coerenti con i principi della bioedilizia.
  - 10) **APPLICAZIONE CONTEMPORANEA DEGLI INCENTIVI AI PUNTI (8) E (9)**

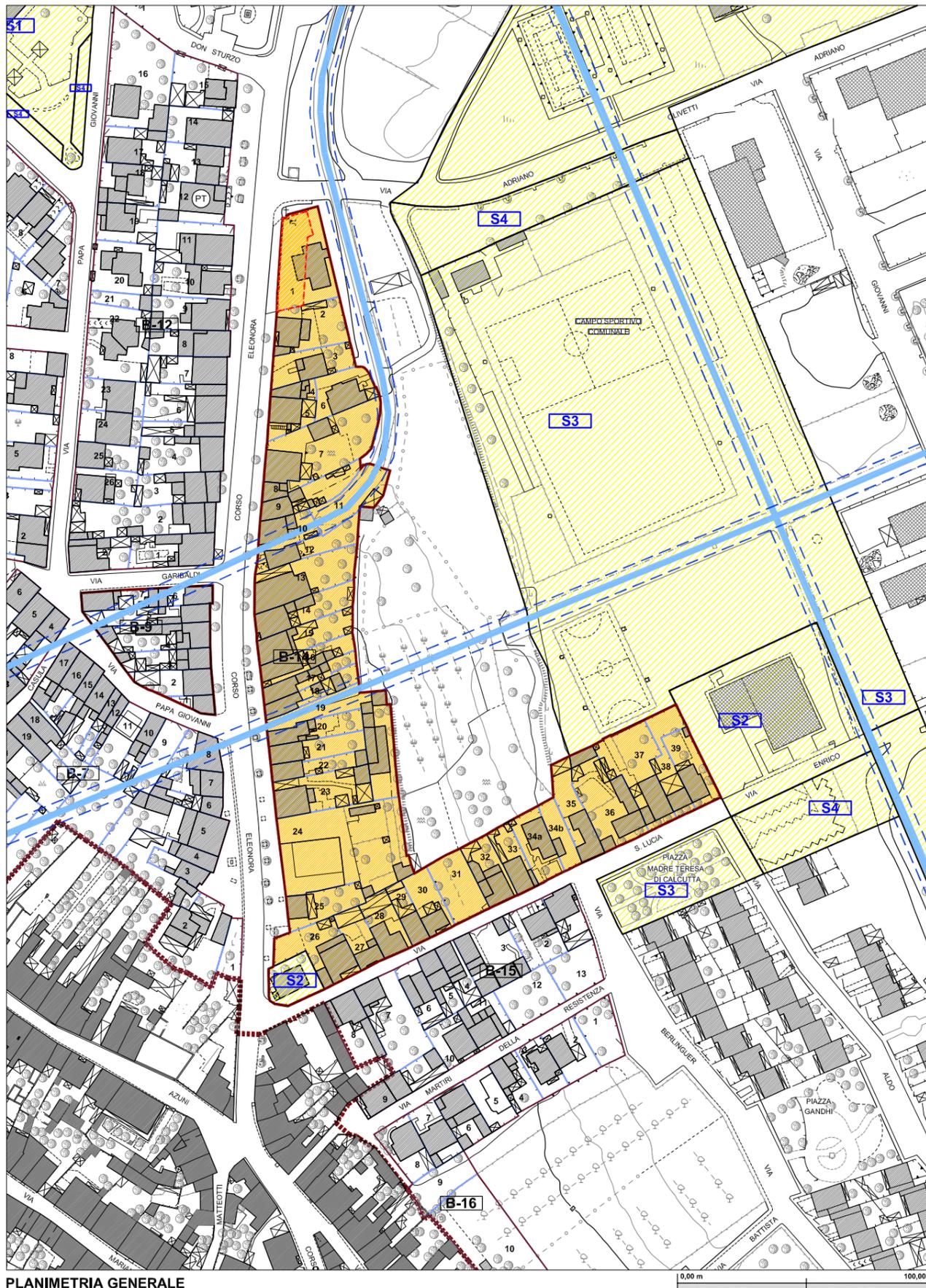
In caso di utilizzo contemporaneo degli incentivi indicati ai punti (8) e (9) la percentuale di incremento sugli indici è stabilita per un massimo del 15%.
  - 11) **COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DESTINATI AD USO ABITATIVO (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)**

E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso abitativo, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.
  - 12) **COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)**

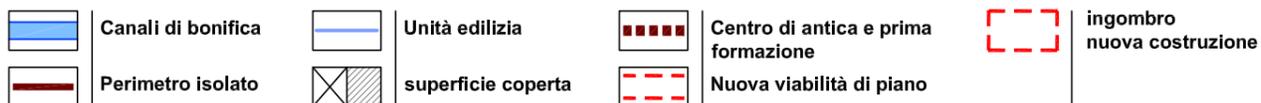
E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso accessorio, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.
  - 13) **CORPI DI FABBRICA DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA IN CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE SU UNITA' EDILIZIE INEDIFICATE O RESE TALI A SEGUITO DI DEMOLIZIONE (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)**

E' consentito integrare, coerentemente alla tipologia edilizia di riferimento, la volumetria massima consentita dagli indici per ciascuna unità edilizia, attraverso corpi di fabbrica di tipo accessorio, per un volume massimo specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità edilizia, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.
  - 14) **DESTINAZIONE D'USO**

Salvo specifiche indicazioni per le singole unità edilizie, è consentita la destinazione d'uso residenziale o altra destinazione compatibile con il carattere d'uso prevalente dell'isolato.



PLANIMETRIA GENERALE



## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
697,12	180,82	676,27	0,26	0,97

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un trapezio con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Posizionato nella testata nord, è orientato diversamente rispetto ai lotti che caratterizzano l'intero isolato, anche per la destinazione d'uso di tipo specialistico e non residenziale attuale dell'edificio. Risulta completo nelle parti strutturali in stato di avanzato degrado ed abbandono sia strutturale che d'uso.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
477,92	185,09	690,14	0,39	1,44

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 2:1. Edificato a filo strada su un livello ed in aderenza con l'unità edilizia n. 3. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in ottimo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate con manto impermeabile in onduline ed il colmo parallelo al filo facciata.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
361,65	105,71	677,21	0,29	1,87

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Edificato in arretrato rispetto al filo strada su tre livelli ed in aderenza con l'unità edilizia n. 4. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in ottimo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
98,95	75,40	404,62	0,76	4,09

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un trapezio di dimensioni eccezionalmente ridotto rispetto alla media fondiaria dell'isolato. Edificato sul filo strada, su due livelli ed in aderenza con l'unità edilizia n. 3 e n. 5. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed un piccolo spazio aperto retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne ad eccezione della tinteggiatura. Si trova in buono stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
235,80	172,80	1.088,01	0,73	4,61

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un trapezio di dimensioni eccezionalmente ridotte rispetto alla media fondiaria dell'isolato. Edificato sul filo strada, su due livelli ed in aderenza con l'unità edilizia n. 4 ed in parte con la n. 7. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed un piccolo spazio aperto laterale ed uno retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale al piano superiore e per servizi al piano inferiore. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne in mediocre stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	6,00	come indicato negli elaborati grafici di progetto

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** come rappresentato negli elaborati grafici di progetto.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. Nel caso di proposta unitaria secondo quanto indicato negli elaborati grafici di progetto (ingombro linea rossa tratteggiata), è consentito elevare il rapporto di copertura fino a 0,60, l'indice fondiario sino a 3,60 mc/mq comprensivo dell'incentivo di cui al punto (8) delle norme di isolato ed altezza massima elevabile fino a 6,50 nel caso di rispetto di quanto previsto al punto (9) delle norme di isolato. I nuovi locali accessori sono ammessi nel rispetto di quanto indicato nelle presenti indicazioni particolari.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. Qualora in caso di manutenzione straordinaria sul prospetto principale vengano rispettate le indicazioni particolari sopra definite e contemporaneamente venga chiusa la rientranza del filo facciata al fine di ricondurre lo schema del prospetto ai caratteri tipologici tradizionali, è consentito elevare fino a 0,60 mq/mq il rapporto di copertura massimo.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. E' richiesto, la costruzione di una muratura di recinzione cieca o con apertura carraia in corrispondenza del lato destro non edificato per una altezza minima di m 2,50.

unità 1

unità 2

unità 3

unità 4

unità 5

### PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
340,63	154,99	865,67	0,46	2,54

#### CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo irregolare con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Edificato su due livelli e n aderenza con l'unità edilizia n.7, ha l'affaccio sul versante orientale dell'isolato, sulla parte opposta rispetto a Corso Eleonora e prospiciente la zona S3pp ed a ridosso del canale di bonifica coperto. Risulta completo nelle parti strutturali, nel complesso l'edificio si trova in fase di completamento.

### INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

unità 6

### PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
884,75	259,33	926,51	0,29	1,05

#### CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 2:1 con una superficie superiore alla media dell'isolato, edificato su un livello a filo strada, in aderenza con l'unità n.8 ed in arretrato rispetto all'unità n.6. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante nel quale sono presenti dei corpi accessori. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in buono stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

### INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** per i corpi di fabbrica prospicienti su Corso Eleonora, in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

unità 7

### PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
89,40	61,73	236,52	0,69	2,65

#### CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al triangolo con superficie fondiaria inferiore rispetto alla media dell'isolato è edificato su un livello a filo strada, in aderenza con l'unità n.7 e n.9. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed ed un piccolo spazio aperto retrostante. La destinazione d'uso è di tipo commerciale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in buono stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate con il colmo parallelo al filo facciata.

### INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

unità 8

### PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
337,85	177,60	608,30	0,53	1,80

#### CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 4:1, edificato su un livello a filo strada, in aderenza con l'unità n.8 e n.10. Il corpo edilizio, riconducibile al tipo tradizionale della bicellula, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante nel quale sono presenti dei corpi accessori. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in buono stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

### INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

unità 9

### PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
256,53	129,25	466,92	0,50	1,82

#### CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 2:1, edificato su un livello a filo strada è in aderenza con l'unità n.9 ed arretrata rispetto alla n.11. Il corpo edilizio, riconducibile al tipo tradizionale della tricellula, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in buono stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate. Lotto interessato dalla rete di bonifica.

### INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

unità 10

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
369,28	33,51	100,53	0,09	0,27

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo irregolare con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. All'interno è presente un corpo di fabbrica edificato su un livello, in aderenza sul confine dell'isolato confinante con la zona S, ha l'affaccio sul versante orientale dell'isolato, sulla parte opposta rispetto a Corso Eleonora. Il corpo edilizio è a destinazione d'uso non residenziale, utilizzato come locale di sgombero e ricovero attrezzi. All'interno del lotto passa uno dei canali di bonifica interrati che attraversa il centro abitato. Lotto interessato dalla rete di bonifica.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
313,28	85,84	642,08	0,27	2,05

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo irregolare con il rapporto tra i lati pari a circa 5:1. Il corpo edilizio è edificato su due livelli fuori terra ed uno seminterrato, in aderenza con l'unità n.11 e n. 13 ed in arretrato rispetto al filo strada. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in buono stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate. Lotto interessato dalla rete di bonifica.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
580,42	288,05	1.146,04	0,50	1,97

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Il corpo edilizio è edificato a filo strada su un livello fuori terra, è in aderenza con l'unità n.12 e n. 14. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo mista (commerciale al piano terra e residenziale al livello superiore). Risulta completo nelle parti strutturali, e di finitura esterne, in ottimo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
392,35	209,59	1.226,94	0,53	3,13

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Il corpo edilizio è edificato a filo strada su due livelli fuori terra, è in aderenza con l'unità n.13 e n. 15. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo mista (commerciale al piano terra e residenziale al livello superiore). Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, più che sufficiente lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
370,93	203,57	1.000,00	0,55	2,70

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Il corpo edilizio è edificato a filo strada su due livelli fuori terra, è in aderenza con l'unità n.14 e n. 16. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante nel quale sono presenti dei corpi accessori. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, ottimo lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** verde privato / residenziale o altra destinazione compatibile con il carattere d'uso prevalente dell'isolato secondo quanto previsto dalle INDICAZIONI

**PARTICOLARI:**

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, nuova edificazione, (solo per gli elementi compatibili con la normativa di salvaguardia e tutela relativa ai sistemi di rete presenti (canali di bonifica)

**COPERTURA:** —

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

Lotto suscettibile di edificabilità nella parte interessata dal canale secondo le indicazioni generali di isolato esclusivamente in seguito a sdemanializzazione o diversa ubicazione del canale.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanate, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanate, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanate, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. Qualora in caso di manutenzione straordinaria sul prospetto principale vengano rispettate le indicazioni particolari sopra definite e contemporaneamente venga demolito il balcone continuo o ridimensionato lo stesso al fine di ricondurre lo schema del prospetto ai caratteri tipologici tradizionali, è consentito elevare fino a 0,60 mq/mq il rapporto di copertura massimo.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanate, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. Qualora in caso di manutenzione straordinaria sul prospetto principale vengano rispettate le indicazioni particolari sopra definite e contemporaneamente venga demolito il balcone continuo o ridimensionato lo stesso al fine di ricondurre lo schema del prospetto ai caratteri tipologici tradizionali, è consentito elevare fino a 0,60 mq/mq il rapporto di copertura massimo.

unità 11

unità 12

unità 13

unità 14

unità 15

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
297,17	177,09	604,27	0,60	2,03

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 4:1. Edificato a filo strada su un livello, in aderenza con l'unità edilizia n. 15 ed in parte arretrato rispetto all'unità n. 17, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora. Il corpo edilizio è a destinazione d'uso residenziale, è riconducibile al tipo edilizio tradizionale della bicellula.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
225,23	138,46	430,45	0,61	1,91

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 4:1. Edificato a filo strada su un livello, in aderenza con le unità edilizie n. 16 e n. 18, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora. Il corpo edilizio è a destinazione d'uso residenziale, è riconducibile al tipo edilizio tradizionale della bicellula.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
245,83	146,88	421,18	0,60	1,71

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 5:1. Edificato a filo strada su un livello, in aderenza con le unità edilizie n. 17 e n. 19, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora. Il corpo edilizio è a destinazione d'uso residenziale, riconducibile al tipo edilizio tradizionale della bicellula. Lotto interessato dalla rete di bonifica.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
710,77	260,95	910,33	0,37	1,28

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto edificato con sviluppo perimetrale regolare. E' ubicato nel margine orientale dell'isolato al confine con la zona S3pp, come definita dal P.U.C. vigente. Costruito in aderenza con le u.e. n. 20-21-22-23 ed edificato su un livello praticabile, ha l'accesso da Corso Eleonora (parte del lotto interessato dal canale di bonifica) Lotto interessato dalla rete di bonifica.

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
271,78	116,98	584,64	0,43	2,15

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 4:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, in aderenza con l'unità n.19 e n. 21 è riconducibile al tipo edilizio della bicellula con raddoppio in altezza. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, più che sufficiente lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate. Lotto interessato dalla rete di bonifica.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione, restauro e risanamento conservativo.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. Qualora in caso di restauro e risanamento conservativo sul corpo abitativo, al fine di conservare e ricondurre lo stesso allo schema del prospetto ai caratteri tipologici tradizionali, è consentito elevare fino a 0,60 mq/mq il rapporto di copertura massimo previa riorganizzazione planimetrica dei corpi accessori retrostanti riedificando gli stessi in fondo al lotto e in aderenza sul confine.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione, restauro e risanamento conservativo. Tutti gli interventi sono subordinati al rispetto della normativa generale sulla salvaguardia e sicurezza della rete idrica di bonifica.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. Qualora in caso di restauro e risanamento conservativo sul corpo abitativo, al fine di conservare e ricondurre l'edificio allo schema dei caratteri tipologici tradizionali, è consentito elevare fino a 0,60 mq/mq il rapporto di copertura massimo previa riorganizzazione planimetrica dei corpi accessori retrostanti riedificando gli stessi in fondo al lotto e in aderenza sul confine.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione, restauro e risanamento conservativo.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. Qualora in caso di restauro e risanamento conservativo sul corpo abitativo, al fine di conservare e ricondurre l'edificio allo schema dei caratteri tipologici tradizionali, è consentito elevare fino a 0,60 mq/mq il rapporto di copertura massimo previa riorganizzazione planimetrica dei corpi accessori retrostanti riedificando gli stessi in fondo al lotto e in aderenza sul confine. In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** verde privato / residenziale o altra destinazione compatibile con il carattere d'uso prevalente dell'isolato secondo quanto previsto dalle INDICAZIONI PARTICOLARI;

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione con nuova edificazione, nuova edificazione, (solo per gli elementi compatibili con la normativa di salvaguardia e tutela relativa ai sistemi di rete presenti (canali di bonifica)

**COPERTURA:** —

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** Sono consentite tutte le attività compatibili con la normativa generale di salvaguardia e tutela dei canali di bonifica. Lotto suscettibile di edificabilità secondo le indicazioni generali di isolato e di unità edilizia nella parte interessata dal canale di bonifica, esclusivamente qualora venga sdeamianizzato o in seguito ad diversa ubicazione del canale. In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra. In caso di interventi edilizi è richiesta, da parte di tecnico abilitato, la valutazione di compatibilità con le specifiche prescrizioni relative alle norme generali di tutela e salvaguardia dei canali di bonifica in prossimità.

unità 16

unità 17

unità 18

unità 19

unità 20

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
282,63	104,61	589,15	0,37	2,08

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 4:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, in aderenza con l'unità n. 20 e n. 22 ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, ottimo lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

unità 21

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
227,19	113,42	607,90	0,50	2,68

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 4:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, in aderenza con l'unità n. 20 e n. 22 è riconducibile al tipo edilizio della bicellula con raddoppio in altezza. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, discreto lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

unità 22

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
540,23	291,00	1.316,69	0,54	2,44

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, in aderenza con l'unità n. 24 ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale bifamiliare. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, discreto lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

unità 23

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
1.549,13	550,29	3.212,73	0,36	2,07

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati inferiore a 2:1. Il corpo edilizio, di recente costruzione, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora. La destinazione d'uso è di tipo misto, commerciale e plurifamiliare. Risulta completo nelle parti strutturali, in fase di completamento le parti di finitura, ottimo lo stato di conservazione delle parti finite. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

unità 24

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
334,97	105,76	328,39	0,32	0,98

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile trapezio con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su un livello fuori terra, in aderenza con l'unità n. 24, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, più che sufficiente lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è piano.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova edificazione ovvero in caso di rifacimento del sistema di copertura e/o del sistema di gronda, quest'ultimo dovrà essere del tipo: tradizionale con tegole in aggetto su cornicie modanata, se l'edificio è ad un livello fuori terra; tradizionale con gronda interna e muretto d'attico su cornice modanata, nel caso di due livelli fuori terra.

unità 25

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
492,45	223,10	1.192,39	0,45	2,42

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile all'unione di un rettangolo e di un quadrato. Il corpo edilizio, edificato su due livelli fuori terra, ha l'ingresso principale prospiciente via Santa Lucia, il cortile retrostante ed un ingresso secondario prospiciente Corso Eleonora che da accesso direttamente sul cortile. Il sistema di copertura del corpo principale è a falde inclinate, appare completo nelle parti strutturali e nelle finiture esterne prospicienti Via Santa Lucia, mentre è sicuramente non finita la muratura di recinzione prospiciente Corso Eleonora.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 26

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
243,87	131,68	422,86	0,54	1,73

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 2:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su un livello fuori terra, in aderenza con l'unità n. 26 e n. 28 è a destinazione d'uso non residenziale (autorimessa o deposito attrezzi). Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, mediocre lo stato di conservazione. La copertura è orizzontale sul corpo anteriore ed a falda inclinata nel corpo accessorio retrostante.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 27

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
292,02	188,18	983,99	0,64	3,37

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 2:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, in aderenza con l'unità n. 28 e riconducibile al tipo edilizio tricellulare con raddoppio in altezza, ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, buono lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falde inclinate.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 28

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
179,71	139,70	486,92	0,78	2,71

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su un livello fuori terra, in aderenza con l'unità n. 28 e n. 30, ha l'accesso principale prospiciente Corso Eleonora ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, sufficiente lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è a falda inclinata.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 29

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
279,26	89,62	266,17	0,32	0,95

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su un livello fuori terra, in aderenza con l'unità n. 29 e n. 30, ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tipo residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali ma non nelle finiture esterne, scarso lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è di tipo orizzontale.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 30

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
383,65	0	0	0	0

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto ineditato, morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 31

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
310,36	198,35	861,19	0,64	2,77

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 2:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, in aderenza con l'unità n. 30 e n. 32 è a destinazione d'uso residenziale. Il corpo edilizio ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, buono lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a doppia falda. Nel cortile sono presenti alcuni corpi accessori edificati su un livello praticabile.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 32

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
248,74	154,22	767,64	0,62	3,09

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra i lati pari a circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su due livelli fuori terra, in aderenza con l'unità n. 34 è a destinazione d'uso residenziale, ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, buono lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a doppia falda. Nel cortile sono presenti alcuni corpi accessori edificati su un livello praticabile.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 33

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
327,62	119,43	578,11	0,36	1,76

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra i lati inferiore di circa 2:1. Il corpo edilizio, edificato in aderenza sul confine laterale, è sviluppato su due livelli fuori terra, ed uno seminterrato. A destinazione d'uso residenziale, ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile su tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, buono lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a più falde variamente orientate.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 34a

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
205,45	21,98	65,94	0,10	0,32

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al rettangolo con il rapporto tra i lati inferiore di circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato in aderenza sul confine laterale, è sviluppato su un livello fuori terra. A destinazione d'uso non residenziale, ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile su tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, buono lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a due falde inclinate.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ----  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

INDICAZIONI PARTICOLARI:

unità 34b

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
351,14	174,38	653,70	0,50	1,86

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto irregolare, morfologicamente riconducibile rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali pari circa 5:1. Il corpo edilizio, edificato a filo strada su un livello fuori terra, in aderenza con l'unità edilizie adiacenti, ha l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia ed il cortile retrostante. La destinazione d'uso è di tiponon residenziale. Risulta completo nelle parti strutturali e nelle finiture esterne, buono lo stato di conservazione. Il sistema di copertura è inclinato a doppia falda.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ----

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 35

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
653,30	277,02	788,46	0,42	1,21

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto irregolare morfologicamente riconducibile ad un poligono con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 2:1. Il corpo edilizio, edificato in arretrato rispetto al filo strada, su un livello fuori terra, in aderenza con l'unità n. 37 è a destinazione d'uso residenziale con l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia e cortile retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, buono lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a più falde. Nel cortile sono presenti alcuni corpi accessori edificati su un livello praticabile.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** in caso di demolizione con nuova costruzione, è consentito edificare in corrispondenza della superficie di sedime del corpo edilizio esistente.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 36

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
634,49	195,38	617,74	0,31	0,97

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto irregolare morfologicamente riconducibile ad un poligono con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato in arretrato rispetto al filo strada, su un livello fuori terra, in aderenza con le unità n. 36 en. 38 è a destinazione d'uso residenziale con l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia e cortile retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, ottimo lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a doppia falda.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** in caso di demolizione con nuova costruzione, è consentito edificare in corrispondenza della superficie di sedime del corpo edilizio esistente.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 37

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
338,36	117,85	346,49	0,35	1,02

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto irregolare morfologicamente riconducibile ad un poligono con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato in arretrato rispetto al filo strada, su un livello fuori terra, in aderenza con le unità n. 37 en. 39 è a destinazione d'uso residenziale con l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia e cortile retrostante. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, ottimo lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a doppia falda.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** in caso di demolizione con nuova costruzione, è consentito edificare in corrispondenza della superficie di sedime del corpo edilizio esistente.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 38

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
332,90	120,53	343,13	0,36	1,03

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'u.e. è costituita da un lotto irregolare morfologicamente riconducibile ad un poligono con il rapporto tra le dimensioni principali pari a circa 3:1. Il corpo edilizio, edificato in arretrato rispetto al filo strada, su un livello fuori terra, in aderenza con le unità n. 38 è a destinazione d'uso residenziale con l'accesso principale prospiciente Via Santa Lucia e cortile che circonda il corpo edilizio per tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, ottimo lo stato di conservazione. La copertura è inclinata a doppia falda.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere tipologico dell'edificio esistente ed al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** in caso di demolizione con nuova costruzione, è consentito edificare in corrispondenza della superficie di sedime del corpo edilizio esistente.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 39

DESCRIZIONE TIPOLOGICA DELL'ISOLATO

L'isolato, morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con sviluppo perimetrale lineare. Ubicato nel margine Est, rispetto all'asse viario costituito dal Corso Eleonora e limitrofo alla zona di espansione già edificata, la zona servizi S3pp ed il centro di antica e prima formazione. Ha una superficie complessiva pari a circa 4.400,00 mq, con una escursione altimetrica compresa tra 2,60 e 7,60 m s.l.m.. L'isolato è caratterizzato dalla prevalente destinazione residenziale, sono presenti due lotti liberi ubicati sul versante sud-est prospicienti Via Martiri della Resistenza e Via Berlinguer.

All'interno dell'isolato è presente una polazione insediata di circa 39 unità. Le 13 unità edilizie sono caratterizzate dalla superficie fondiaria, compresa tra 198,00 e 623,00 mq circa, con una media di circa 340,00 mq. I rapporti di copertura e gli indici fondiari delle unità edilizie edificate sono compresi tra 0,24 e 0,79 mq/mq con una media di 0,58 mq/mq relativamente al rapporto di copertura, e tra 1,14 e 4,07 mc/mq con una media per lotto di circa 3,06 mc/mq relativamente all'indice fondiario.

Il perimetro dell'isolato è definito per tre lati dalle strade pubbliche, in particolare Via Martiri della Resistenza, Via Berlinguer, Via Santa Lucia, tutte in discreto stato di conservazione, realizzate con il manto di usura bituminoso e dotate di illuminazione pubblica, non sono dotate di rete per lo smaltimento delle acque meteoriche e di marciapiede.

Lo schema aggregativo dei lotti è determinato dalla particolare regolarità morfologia dell'isolato. I singoli lotti, con sviluppo perimetrale lineare e morfologicamente riconducibili al rettangolo ed al quadrato con il rapporto tra i lati variabile da 1:1 a 4:1 mostrano generalmente il lato corto prospiciente la pubblica via. L'ubicazione dei corpi edilizi all'interno di ciascun lotto privilegia il filo strada e la costruzione in aderenza con le unità adiacenti. Dal punto di vista tipologico-edilizio, i corpi di fabbrica, sono prevalentemente di recente costruzione e si discostano, salvo qualche eccezione, dai caratteri tipologici tradizionali.

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. totale (mq)	sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)	ABITANTI INSEDIATI
1.979,90	1.979,68	879,68	4.488,19	0,44	2,25	17

PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE

STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE P.U.C.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA

RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO elevabile a 0,80 di cui 0,20 per le pertinenze

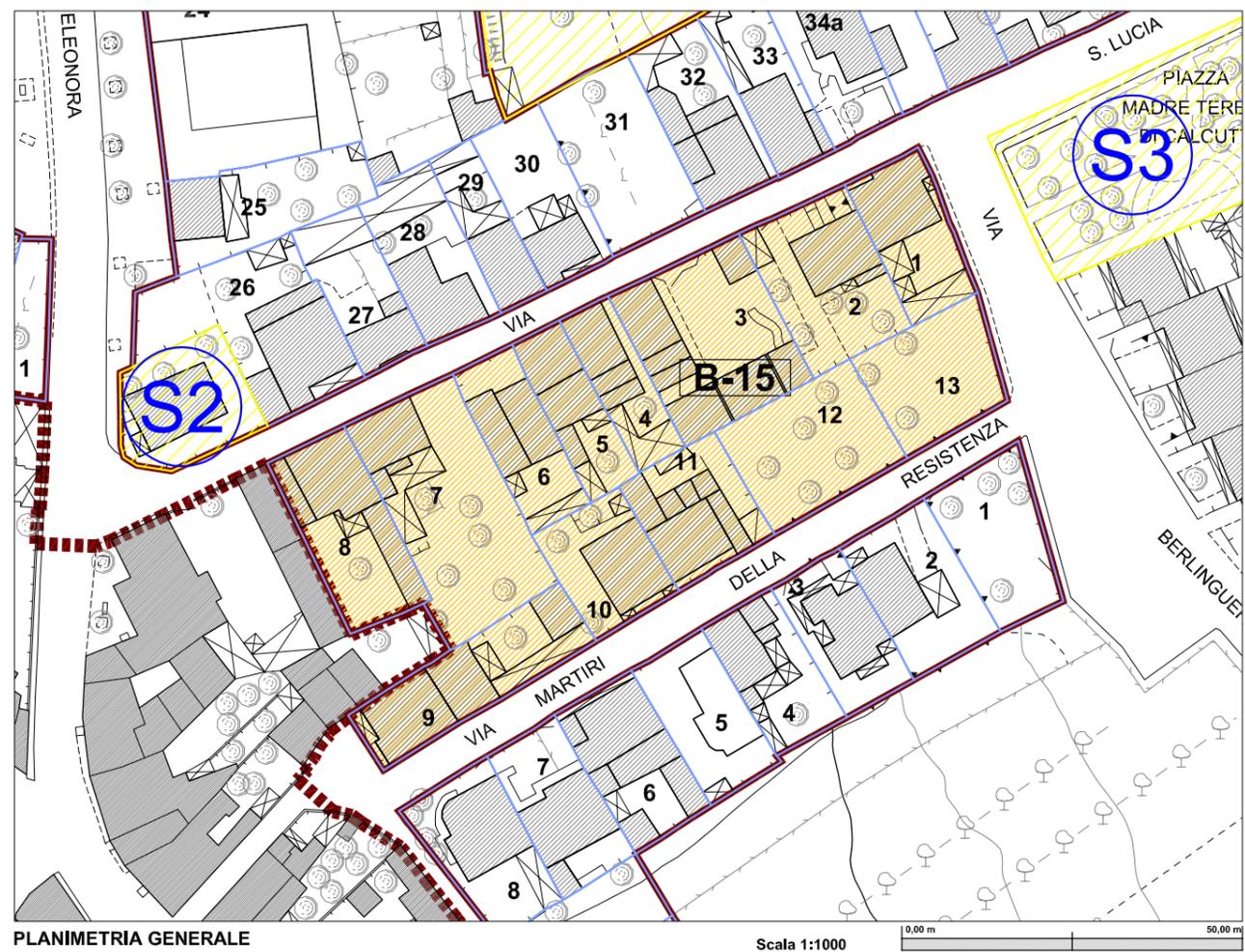
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO mc/mq 3,00 con piano particolareggiato elevabile fino a mc/mq 5,00

Sono consentite trasformazioni per singoli edifici mediante demolizioni e ricostruzioni con volumi superiori a quelli risultanti dai limiti di densità sopra stabiliti, quando non eccedano il 70 per cento del volume preesistente ed è consentita una superficie coperta pari a quella preesistente anche in deroga al massimo rapporto di copertura.

STRATEGIE E OBIETTIVI

L'obiettivo è orientare l'attività edilizia verso la definizione di uno spazio urbano di qualità, coerente con il contesto ambientale e paesaggistico:

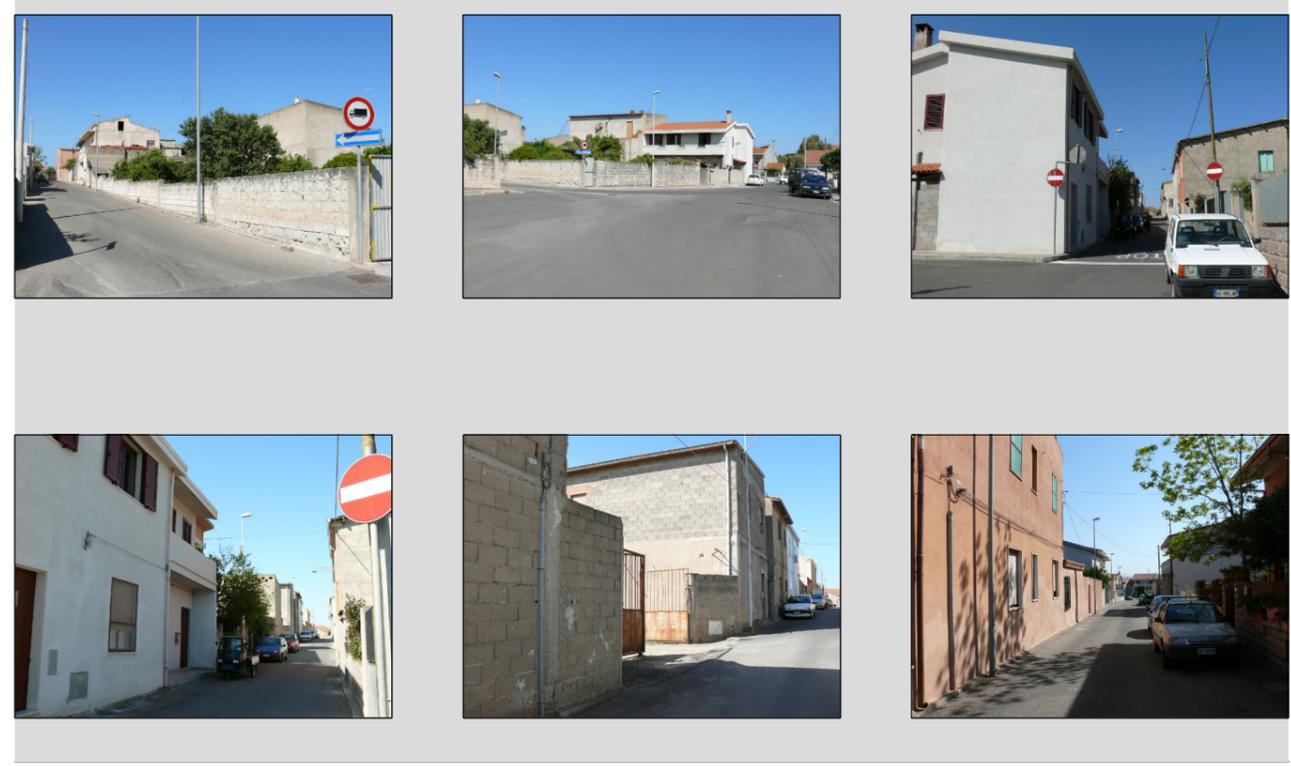
- in relazione ai caratteri tipologici dell'area della quale l'isolato fa parte e delle aree limitrofe;
  - in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici, funzionali e per i servizi offerti;
  - in relazione ai caratteri strettamente architettonici.
- In particolare l'attività edilizia sarà indirizzata verso la riqualificazione qualitativa dell'edificato:
- il completamento verso forme compiute dei corpi edilizi non ancora conclusi;
  - il completamento dei vuoti urbani nel rispetto degli obiettivi previsti, secondo indirizzi qualitativamente coerenti con i caratteri tipologici consolidati dell'area urbana;
  - compatibilmente e secondo criteri di assoluta garanzia e sicurezza rispetto al quadro delle reti e dei servizi esistenti o di futura realizzazione;



PLANIMETRIA GENERALE

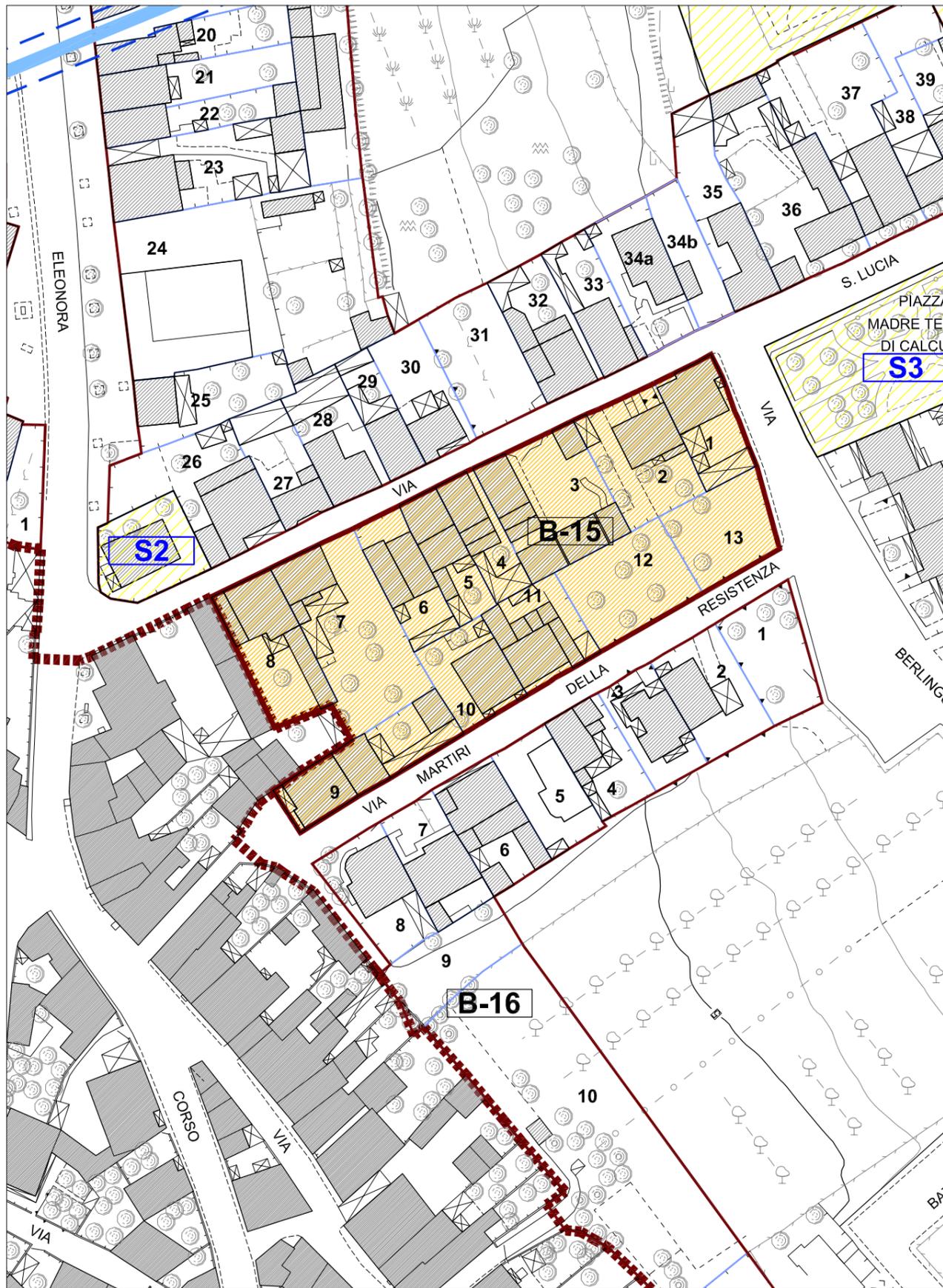
Scala 1:1000

Canali di bonifica	Unità edilizia	Centro di antica e prima formazione
Perimetro isolato	Superficie coperta	Zone "S"

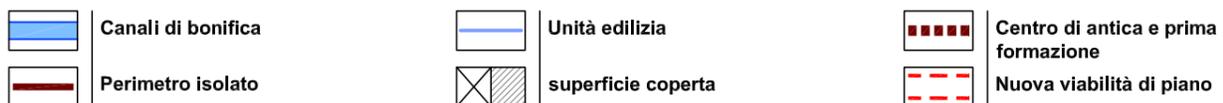


## INDICAZIONI PROGETTUALI

1)	<b>INDICE FONDIARIO MAX. PER FONDO EDIFICABILE</b>	mc/mq	3,00
2)	<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI AD USO ABITATIVO</b>	m	7,00
3)	<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER I CORPI DI TIPO ACCESSORIO</b>	m	2,50
4)	<b>LIVELLI FUORI TERRA CONSENTITI</b>	max	2
5)	<b>TIPO EDILIZIO DI ISOLATO</b>	Salvo indicazioni particolari per unità edilizia è consentita esclusivamente l'edificazione secondo il tipo edilizio riconducibile allo schema aggregativo della pseudo schiera, a filo strada e in aderenza con una o entrambe le unità edilizie laterali adiacenti, su uno o due livelli fuori terra.	
6)	<b>DIMENSIONE FONDIARIA MINIMA</b>	In caso di suddivisione di unità edilizie in più fondi edificabili, non è consentito ottenere lotti inferiori a 350,00 mq per unità abitativa.	
7)	<b>VOLUMETRIA MINIMA PER UNITA' ABITATIVA</b>	In caso di interventi di nuova edificazione o suddivisione di unità edilizie esistenti, è stabilita la volumetria minima per unità abitativa in mc 300,00	
8)	<b>INCENTIVI SULLE PRESTAZIONI ENERGETICHE</b>	Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori un indice di prestazione energetica superiore al 10% dei minimi richiesti dalle leggi nazionali o regionali vigenti.	
9)	<b>INCENTIVI SULLE TECNICHE E MATERIALI TRADIZIONALI E/O COERENTI CON I PRINCIPI DELLA BIOEDILIZIA</b>	Nel caso di nuove edificazioni all'interno di lotti liberi o resi tali in seguito a demolizione, è consentito elevare l'indice fondiario massimo fino al 10% oltre il valore stabilito per l'unità stessa, qualora sia dichiarato in progetto e successivamente asseverato ad ultimazione dei lavori, l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali e/o coerenti con i principi della bioedilizia.	
10)	<b>APPLICAZIONE CONTEMPORANEA DEGLI INCENTIVI AI PUNTI (8) E (9)</b>	In caso di utilizzo contemporaneo degli incentivi indicati ai punti (8) e (9) la percentuale di incremento sugli indici è stabilita per un massimo del 15%.	
11)	<b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DESTINATI AD USO ABITATIVO (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso abitativo, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
12)	<b>COMPLETAMENTO TIPOLOGICO E QUALITATIVO DEI CORPI DI FABBRICA ESISTENTI DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito completare tipologicamente e riqualificare i corpi di fabbrica destinati ad uso accessorio, attraverso un incremento volumetrico specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
13)	<b>CORPI DI FABBRICA DI TIPO ACCESSORIO A SERVIZIO DELLA RESIDENZA IN CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE SU UNITA' EDILIZIE INEDIFICATE O RESE TALI A SEGUITO DI DEMOLIZIONE (applicabile in caso di specifica indicazione per unità edilizia)</b>	E' consentito integrare, coerentemente alla tipologia edilizia di riferimento, la volumetria massima consentita dagli indici per ciascuna unità edilizia, attraverso corpi di fabbrica di tipo accessorio, per un volume massimo specificatamente indicato per unità edilizia. Tale volumetria non è calcolata ai fini della determinazione degli indici e del rapporto di copertura definiti per ciascuna unità edilizia, fermo restando i limiti massimi stabiliti, relativamente a ciascuna unità, per il numero di piani fuori terra e per l'altezza dell'edificio.	
14)	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	Salvo specifiche indicazioni per le singole unità edilizie, è consentita la destinazione d'uso residenziale o altra destinazione compatibile con il carattere d'uso prevalente dell'isolato.	



PLANIMETRIA GENERALE



PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
263,51	190,75	1.056,33	0,72	4,01

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1. Posizionato nella testata est, è orientato a nord-ovest - sud-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale bifamiliare, è edificato a filo strada e in aderenza con l'unità n.2. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della muratura di recinzione prospiciente Via Berlinguer. Complessivamente appare in buono stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:** in caso di demolizione con nuova costruzione è richiesto che il prospetto principale sia prospiciente Via Santa Lucia.

unità 1

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
394,31	124,20	938,96	0,31	2,38

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali inferiori a 2:1, è orientato a nord-ovest - sud-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato in arretrato rispetto al filo strada, in aderenza con l'unità n.1 e circondato dal cortile per tre lati. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della recinzione prospiciente Via Santa Lucia. Complessivamente appare in sufficiente stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 2

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
518,80	274,26	1.630,07	0,53	3,14

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia morfologicamente riconducibile al quadrato, è composta da due corpi edilizi di tipo residenziale e indipendenti, da un corpo accessorio e dalla corte comune antistante. Tutti i corpi sono edificati in aderenza con le unità confinanti. Risulta completo nelle parti strutturali ed incompleto nelle finiture esterne. Complessivamente appare in sufficiente stato di conservazione strutturale e necessita di una riqualificazione edilizia dell'intero complesso costruttivo.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.  
**INDICAZIONI PARTICOLARI:** Nel caso di demolizione con nuova edificazione e suddivisione in più unità edilizie, è consentito: ridurre il limite minimo di superficie edificabile fino a 250 mq, elevare fino ad un massimo di 3,50 mc/mq l'indice fondiario di base ed il rapporto di copertura fino ad un massimo di 0,60 per ciascun fondo derivato dalla suddivisione, fermo restando che i nuovi corpi edilizi siano edificati secondo il tipo edilizio di isolato e sia rispettata l'altezza massima stabilita dalle norme generali di isolato. Sono comunque consentiti gli incentivi relativi ai punti (8) e (9) delle norme generali di isolato.

unità 3

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
198,24	146,49	739,92	0,74	3,73

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 3:1, è orientato a nord-ovest - sud-est rispetto al suo asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato a filo strada, in aderenza con l'unità n.5 e di poco arretrato rispetto all'unità n.3, ha il cortile retrostante nel quale è presente un corpo accessorio. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, Complessivamente in sufficiente stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 4

PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
208,79	155,12	655,08	0,74	3,14

CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 3:1, è orientato a nord-ovest - sud-est rispetto al suo asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato a filo strada, in aderenza con entrambe le unità adiacenti, ha il cortile retrostante nel quale è presente un corpo accessorio. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne, complessivamente in buono stato di conservazione.

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)  
**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.  
**POSIZIONE:** ---  
**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 5

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
263,51	190,75	1.056,33	0,72	4,01

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 3:1, è orientato a nord-ovest - sud-est rispetto al suo asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato in arretrato rispetto al filo strada, in aderenza con entrambe le unità adiacenti, ha il cortile retrostante nel quale sono presenti dei corpi accessori. Risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne ad eccezione della muratura di recinzione prospiciente via S. Lucia. Complessivamente in buono stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 6

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
394,31	124,20	938,96	0,31	2,38

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1, è orientato a nord-ovest - sud-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato a filo strada, in aderenza con l'unità n.8 e circondato dal cortile per due lati. Di recente costruzione, risulta completo nelle parti strutturali e di finitura esterne. Complessivamente si trova in ottimo stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 7

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
362,24	214,30	678,20	0,59	1,87

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 2:1, è orientato a nord-ovest - sud-est rispetto all'asse longitudinale. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato a filo strada, su un livello, in aderenza con l'unità n.8 ed arretrato rispetto all'unità edilizia ricadente nel centro di antica e prima formazione. Completo nelle parti strutturali e di finitura esterne appare Complessivamente in ottimo stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 8

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
362,04	284,82	1.321,80	0,79	3,65

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali di circa 4:1, è orientato a sud-ovest - nord-ovest rispetto al suo asse longitudinale in maniera anomala rispetto al resto dell'isolato. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato a filo strada, su due livelli. Completo nelle parti strutturali e di finitura esterne appare complessivamente in buono stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 9

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
258,36	119,00	764,98	0,46	2,96

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al quadrato. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli, di poco arretrato rispetto al filo strada, in aderenza con l'unità edilizia n. 11 ed arretrato rispetto all'unità n. 9. Completo nelle parti strutturali e di finitura esterne appare complessivamente in buono stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** —

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 10

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
287,04	197,05	1.169,31	0,69	4,07

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto morfologicamente riconducibile al quadrato. Il corpo edilizio, di tipo residenziale, è edificato su due livelli, di poco arretrato rispetto al filo strada, in aderenza con l'unità edilizia n. 10 e parzialmente arretrato rispetto all'unità n. 9, il cortile è retrostante nel quale sono presenti dei corpi accessori. Completo nelle parti strutturali e di finitura esterne appare complessivamente in sufficiente stato di conservazione.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,60	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia; demolizione con nuova edificazione.

**POSIZIONE:** ---

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 11

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
258,36	0,00	0,00	0,00	0,00

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto ineditato, morfologicamente riconducibile ad un rettangolo con il rapporto tra le dimensioni principali inferiori a 2:1 con il lato lungo prospiciente la pubblica via.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.)

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, nuova costruzione.

**POSIZIONE:** casa binata con l'unità edilizia n. 13 arretrata rispetto al filo strada per una distanza compresa tra m 2,00 e m 4,00.

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%.

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 12

## PARAMETRI URBANISTICI - SITUAZIONE ATTUALE

sup. fondiaria (mq)	sup. coperta (mq)	vol. edificato fuori terra (mc)	rapp. di copertura (mq/mq)	indice fondiario (mc/mq)
313,04	0,00	0,00	0,00	0,00

## CARATTERI DELL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è costituita da un lotto ineditato, morfologicamente riconducibile al quadrato per due lati prospiciente la pubblica via, in particolare Via Martiri della Resistenza e Via Berlinguer.

## INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

rapp. di copertura max. (mq/mq)	indice fondiario max. (mc/mq)	altezza max. (m)	tipo edilizio di riferimento
0,50	----	----	----

**DESTINAZIONE D'USO:** residenziale o altra destinazione compatibile al carattere d'uso prevalente dell'isolato (si vedano le N.T.A.G.);

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:** manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, nuova costruzione;

**POSIZIONE:** casa binata con l'unità edilizia n. 12 arretrata rispetto al filo strada per una distanza compresa tra m 2,00 e m 4,00.;

**COPERTURA:** a tetto con falde inclinate e pendenza massima pari al 30%;

**INDICAZIONI PARTICOLARI:**

unità 13