

Classe R1 dell'abaco dei tipi edilizi: villa

Singola unità edilizia edificata, anche con più unità immobiliari, all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, la cui superficie scoperta è sistemata a parco privato.

Lotto minimo	= mq. 1000 .
Superficie minima destinata a parco privato	= 40% della superficie del lotto.
Superficie fondiaria massima	= 60% della superficie del lotto.
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	= 0,30 mq./mq. (*) (2)
Indice di fabbricabilità fondiaria minimo	= 0,225 mq./mq. (*) (2)

(*) *In sede di strumento urbanistico attuativo e interventi convenzionati potranno essere applicati per i singoli lotti indici diversi in ragione della specifica soluzione urbanistica, fermo restando il rispetto complessivo dei parametri prescrittivi indicati nelle tabelle nn. 2, 3, 4 e 5 relative a Comparti e Progetti Norma. (2)*

Rapporto di copertura massimo	= 25% della superficie del lotto.
Altezza massima dei fabbricati	= PT + un piano abitabile + un piano mansardato (ml. 8,50)
Distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti	= ml. 10.00;
Distanza minima tra corpi di fabbrica (con pareti cieche o con luci)	= ml. 5.00;
Distanza minima dai confini del lotto	= ml. 5,00 oppure a confine, distanze diverse saranno possibili solo in caso di accordo scritto, registrato e trascritto fra le parti.

Distanza minima dalle strade di larghezza inferiore o uguale(1) a ml. 7,00 = ml. 5,00

Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

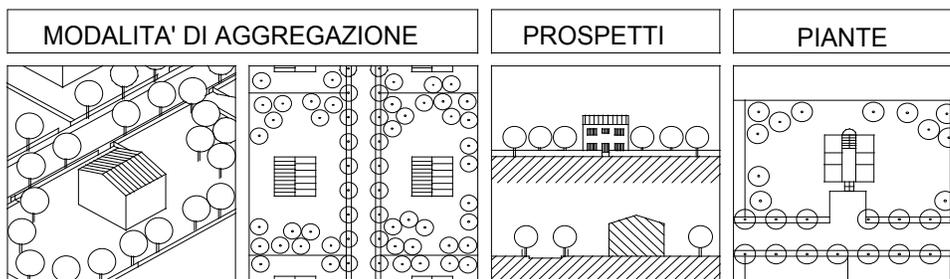
Parco privato: la sistemazione degli spazi scoperti e dell'area a parco privato, deve essere fatta utilizzando le specie arboree ed arbustive locali. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di abitabilità.

Parcheggi privati: in riferimento all'art. 35, 1° comma, si precisa che i due posti auto richiesti per ogni singolo alloggio possono essere anche entrambi ricavati nell'area dello scoperto di pertinenza della singola unità.

Superficie scoperta: il frazionamento ad uso esclusivo della superficie fondiaria corrispondente all'intervento è ammesso solo per gli edifici frazionati con modalità "cielo/terra". (1)

(1) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 07.06.2004, avente ad oggetto: "Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Modifiche e integrazioni su vari articoli Norme Tecniche di Attuazione e Regolamento Edilizio. Controdeduzioni sulle osservazioni ed approvazione", in vigore dal 31.07.2004.

(2) Variante parziale al PRG approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 27.06.2006, avente ad oggetto: "Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Modifiche e integrazioni su vari articoli di Norme Tecniche di Attuazione. Controdeduzioni sulle osservazioni ed approvazione", in vigore dal 02.08.2006.



CON ARRETRAMENTO DELL'UNITA' EDILIZIA RISPETTO AL FILO STRADALE