

Classe R3 dell'abaco dei tipi edilizi: case a schiera

Edificio composto da due o più unità immobiliari edificate in adiacenza, e comunque non sovrapposte, all'interno di un singolo lotto.

L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.

Superficie fondiaria minima per ciascuna unità immobiliare = mq. 150 (2)

Lotto minimo = mq. 1000

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo = 0,30 mq./mq. (*) (3)

Indice di fabbricabilità fondiaria minimo = 0,225 mq./mq. (*) (3)

(*) *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. (3)*

Rapporto di copertura massimo = 35 %

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 oppure sul filo stradale solo se previsto da uno strumento urbanistico attuativo. In ogni caso il filo stradale non potrà essere posto ad una distanza inferiore a ml. 5,00 dalla sede carrabile. L'eventuale recinzione dovrà coincidere con il filo stradale.

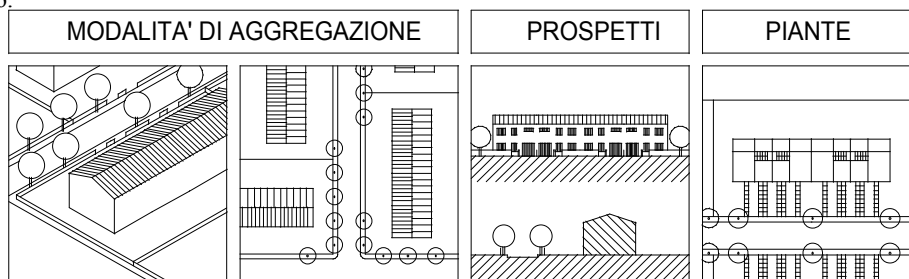
Distanza minima dalle strade di larghezza superiore a ml. 7,00 = ml. 7,50

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Strumenti Urbanistici Attuativi.

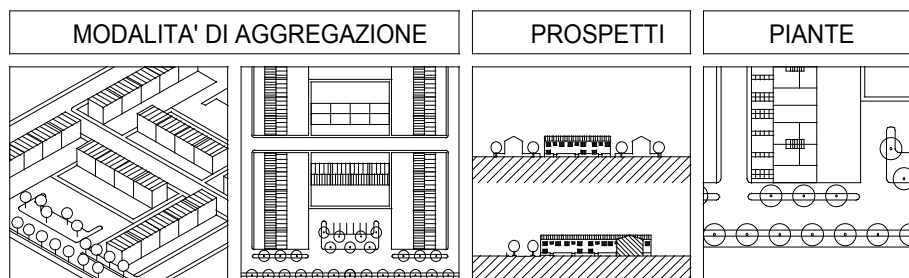
Accesso carraio: nel caso di accesso carraio autonomo per ciascuna unità immobiliare, realizzato in corrispondenza di strade urbane di quartiere o locali, l'eventuale cancello di chiusura deve essere arretrato rispetto alla sede carrabile di almeno ml. 4,50. Se l'accesso al lotto è garantito attraverso una strada privata a fondo cieco, l'eventuale cancello di chiusura di quest'ultima deve essere arretrato rispetto alla sede carrabile pubblica di almeno ml. 5,00.

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. (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. 65 del 19.10.2004, avente ad oggetto: "**Variante parziale al PRG ai sensi comma 4° lett. L) art. 50 L.R. 61/85. Integrazioni articolo 10 N.T.A. e variazioni abaco tipi edilizi. Controdeduzioni sulle osservazioni ed approvazione**", in vigore dal 27.11.2004.
- (3) 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



UNITA' EDILIZIA SUL FILO STRADALE