

## Classe R4 dell'abaco dei tipi edilizi: condomini

Edificio pluripiano, composto da diverse unità immobiliari, in adiacenza e sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto. Relativamente alla distribuzione orizzontale e verticale può distinguersi in: a corridoio centrale, a ballatoio, a sola distribuzione verticale.

L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.

**Lotto minimo** = mq. 800

**Indice di fabbricabilità fondiaria massimo** = 0,90 mq./mq. (\*) (2)

**Indice di fabbricabilità fondiaria minimo** = 0,675 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** = 35 %

**Altezza massima dei fabbricati** = PT + due piani abitabili + un piano mansardato (ml. 12,00)

**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 solo per la parte prospiciente alla strada, distanze diverse saranno possibili solo in caso di accordo scritto, registrato e trascritto fra le parti.

**Distanza minima dalle strade urbane di quartiere o dalle strade locali** = ml. 7,50 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. 2,50 dalla sede carrabile nel caso di porticato ad uso pubblico, ovvero a ml. 5,00 dalla sede carrabile negli altri casi. L'eventuale recinzione dovrà coincidere con il filo stradale.

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

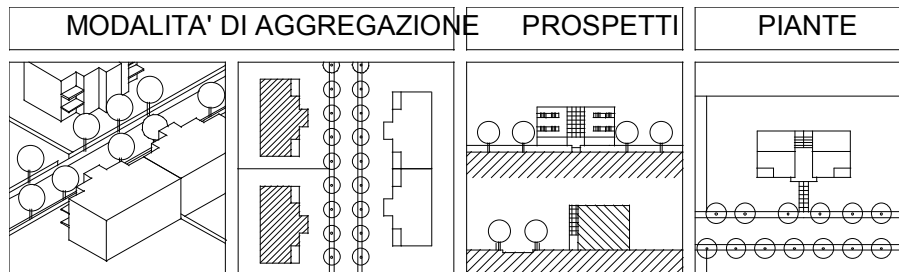
*Per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti è consentita la distanza minima di ml. 5,00. (2)*

**Accesso carraio:** nel caso di accesso carraio 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. 4,50.

**Superficie scoperta:** non è consentito il frazionamento dello scoperto con uso esclusivo di singole 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. 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



UNITA' EDILIZIA SUL FILO STRADALE