

AMBITI RESIDENZIALI

Riferimenti normativi

Art. 82 TESSUTI RESIDENZIALI – GENERALITA'

1. Sono le parti del territorio comunale esistenti, in via di completamento o di nuovo insediamento la cui destinazione d'uso principale è la RESIDENZA, di cui all'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..
2. Le destinazioni d'uso non ammissibili sono in generale tutte quelle che possono determinare l'insorgenza di problemi di compatibilità con la funzione residenziale. Si tratta di tutte le attività che dal punto di vista quantitativo o qualitativo (spazi utilizzati, macchinari installati, numero di addetti, materie prime e semilavorati stoccati o manipolati, numero di utenti, orari di esercizio, ecc.) possono provocare molestia al vicinato.

Art. 83 AMBITO RESIDENZIALE INTENSIVO

1. Si tratta di tessuti urbani prevalentemente residenziali caratterizzati da edifici plurifamiliari.
2. Il PdR prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo operazioni di adeguamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.
3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento Edilizio.
4. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine, avente uguale o maggiore altezza, o a seguito di accordo fra i confinanti registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.
5. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento [tettoie, coperture per auto, casette (sup a 1,50 x 2,00 x h 2,00), gazebo, pergolato (tralacciato aperto) ecc.].
6. Il PdR si attua sui lotti ineditati, mediante interventi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- $I_f \leq 1,30 \text{ mc/mq}$- $R_c \leq 40\%$- $H \leq 8,50 \text{ m}$ |
|--|

7. Nei lotti edificati con I_f inferiore a 1,30 mc/mq sono consentiti tutti gli interventi previsti dal Regolamento Edilizio secondo i seguenti parametri:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- $I_f \leq 1,30 \text{ mc/mq}$- $R_c \leq 50\%$- $H \leq$ il maggior valore tra l'esistente e 8,50 m- $D_s \geq$ esistente- $D_c \geq$ non inferiore a quanto previsto dalla normativa |
|--|

8. Nei lotti edificati con I_f superiore a 1,30 mc/mq si applicano le seguenti disposizioni:

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- $V \leq$ esistente, anche in caso di demolizione e nuova costruzione- $R_c \leq 1/2$- $H \leq$ il maggior valore tra l'esistente e 8,50 m- $D_s \geq$ esistente- $D_c \geq$ non inferiore a quanto previsto dalla normativa |
|--|

Scheda Tecnica AU_01_19088

9. Eventuali edifici a destinazione ex agricola (stalle, fienili o rustici) possono essere trasformati, mediante interventi di Ristrutturazione edilizia così come definita dal Regolamento Edilizio, in spazi ad uso abitativo anche qualora ciò comporti un I_f maggiore di quello ammesso.

10. Il PdR individua nella tavola I.1, denominata "classificazione del territorio comunale" con apposito simbolo grafico, un ambito che a seguito di trasformazioni e annessioni successive risulta essere libero da edificazioni e parzialmente intercluso; per quest'ambito il PdR prevede la possibilità edificatoria nella misura di mc/mq 0,8, nel rispetto di tutti gli altri parametri di zona, con l'obbligo di verificarne l'accessibilità diretta.

11. I piani attuativi vigenti (PAV), entro i tessuti del presente articolo, alla data di adozione del presente PGT mantengono la loro validità fino alla scadenza prevista dalla relativa convenzione. Alla scadenza si applicano le norme di cui al presente articolo.

Art. 84 AMBITO RESIDENZIALE ESTENSIVO

1. Si tratta di tessuti urbani prevalentemente residenziali caratterizzati da una bassa intensità edilizia sul lotto.

2. Il PdR prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo operazioni di adeguamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere.

3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento Edilizio.

4. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine, avente uguale o maggiore altezza, o a seguito di accordo fra i confinanti registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.

5. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento [tettoie, coperture per auto, casette (sup a 1,50 x 2,00 x h 2,00), gazebo, pergolato (tralicciato aperto) ecc.].

6. Il PdR si attua sui lotti ineditati, mediante interventi diretti nel rispetto dei seguenti indici:

- $I_f \leq 1,20$ mc/mq
- $R_c \leq 40\%$
- $H \leq 8,00$ m

7. Nei lotti edificati con I_f inferiore a 1,20 mc/mq sono consentiti tutti gli interventi previsti dal Regolamento Edilizio secondo i seguenti parametri:

- $I_f \leq 1,20$ mc/mq
- $R_c \leq 50\%$
- $H \leq$ il maggior valore tra l'esistente e 8,00 m
- $D_s \geq$ esistente
- $D_c \geq$ non inferiore a quanto previsto dalla normativa

8 Nei lotti edificati con I_f superiore a 1,20 mc/mq si applicano le seguenti disposizioni:

- $V \leq$ esistente, anche in caso di demolizione e nuova costruzione
- $R_c \leq 1/2$
- $H \leq$ il maggior valore tra l'esistente e 8,00 m
- $D_s \geq$ esistente
- $D_c \geq$ non inferiore a quanto previsto dalla normativa

Scheda Tecnica AU_01_19088

9. Eventuali edifici a destinazione ex agricola (stalle, fienili o rustici) possono essere trasformati, mediante interventi di Ristrutturazione edilizia così come definita dal Regolamento Edilizio, in spazi ad uso abitativo anche qualora ciò comporti un I_f maggiore di quello ammesso.

10. I piani attuativi vigenti (PAV), entro i tessuti del presente articolo, alla data di adozione del presente PGT mantengono la loro validità fino alla scadenza prevista dalla relativa convenzione. Alla scadenza si applicano le norme di cui al presente articolo.

Art.85 AMBITO RESIDENZIALE A VOLUMETRIA CONTROLLATA

1. Si tratta di tessuti urbani edificati, prevalentemente edificati o liberi, a completamento di contesti originari; in essi sono evidenti fenomeni di sfrangiamento del tessuto, vuoti urbani, abbandono e in qualche caso, degrado.

2. Il PdR prevede per queste aree il consolidamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio consentendo operazioni di adeguamento e il completamento delle aree interstiziali ancora libere, ma ancor più il ridisegno del margine, il completamento dei vuoti urbani oltre la conformazione a destinazioni di uso prevalentemente residenzial e la demolizione di parti incongrue per consentire recuperi edilizi di qualità.

3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento Edilizio.

4. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti registrato e trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.

5. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento (tettoie, coperture per auto, ecc.).

6. È ammessa la demolizione e la ricostruzione su diverso sedime attraverso intervento convenzionato con l'amministrazione comunale, a seguito di presentazione di apposito strumento attuativo (Piano Attuativi o Piano di Recupero) esteso all'intera proprietà.

7. Il PdR si attua sui lotti ineditati, mediante interventi previsti nel precedente comma 6., nel rispetto dei seguenti indici:

- $I_f \leq 0,70$ mc/mq
- $R_c \leq 35\%$
- $H \leq$ allineamenti con le preesistenze

8. Nei lotti edificati con I_f inferiore a $0,70$ mc/mq sono consentiti tutti gli interventi previsti dal Regolamento Edilizio e ai sensi del precedente comma 6., secondo i seguenti parametri:

- $I_f \leq 0,70$ mc/mq
- $R_c \leq 35\%$
- $H \leq$ allineamenti con le preesistenze
- $D_s \geq$ esistente
- $D_c \geq$ esistente

9. Nei lotti edificati con I_f superiore a $0,70$ mc/mq si applicano le seguenti disposizioni:

- $V \leq 0,70$ mc/mq
- $R_c \leq 35\%$
- $H \leq$ allineamenti con le preesistenze

Scheda Tecnica AU_01_19088

- Ds ≥ esistente
- Dc ≥ esistente

10. Tutti gli interventi devono volgere a mantenere i caratteri dell'area e di quelle contigue ad essa, in considerazione delle tipologie edilizie in esse insediate; non sono ammesse costruzioni che non si confacciano con il contesto.

11. Tutti gli interventi volti al recupero del patrimonio rurale esistente devono considerare che la tipologia edilizia dell'ambito è quella tipica della cascina storica della pianura cremonese ed i materiali utilizzati devono essere conformi alla tipologia costruttiva del luogo.

12. I piani attuativi vigenti (PAV), entro i tessuti del presente articolo, alla data di adozione del presente PGT mantengono la loro validità fino alla scadenza prevista dalla relativa convenzione. Alla scadenza si applicano le norme di cui al presente articolo.

Art. 86 EDIFICI AD ALTA QUALITÀ ARCHITETTONICA

1. Sono parti del tessuto edificato che presentano generalmente caratteri urbanistici ed edilizi di alta qualità con un basso indice fondiario.

2. Obiettivo del PdR è il mantenimento in questi ambiti dei rapporti in essere, favorendo la qualificazione degli spazi aperti e limitando le possibilità edificatorie.

3. Qualora all'interno di questi ambiti fossero riconoscibili elementi o manufatti di interesse edilizio o testimoniale, gli interventi devono garantirne la salvaguardia ed il recupero coerentemente con la riqualificazione complessiva.

4. La destinazione principale è la RESIDENZA di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**

5. In tale ambito il PdR prevede il mantenimento dell'assetto planimetrico esistente. Sono pertanto esclusi interventi che prevedano l'aumento di Sc che non sia dovuta a interventi integrativi delle strutture esistenti che ne determinino un corretto rapporto di continuità architettonica e tipologica.

6. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni in ordine alla tutela dei beni architettonici, sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nonché il sopralzo così come definito dal Regolamento Edilizio, in ordine del 10% della Slp esistente alla data di adozione del presente PGT, assentibile una sola volta nel corso di validità dello stesso PGT; l'altezza massima degli edifici non può comunque superare i 10,00 m.

7. Tutti gli interventi devono garantire la coerenza degli elementi edilizi inseriti con i caratteri architettonici esistenti, sia dal punto di vista planimetrico che dal punto di vista volumetrico; tutti gli interventi devono comunque garantire la conservazione dei caratteri edilizi ed architettonici qualora esistenti.

8. Sono altresì assentiti interventi che comportino la modifica degli spazi aperti volti al disegno del verde e alla realizzazione di manufatti che si configurino come elementi di arredo del verde e di fruizione degli spazi aperti stessi.

9. Sono ammessi interventi di ampliamento che si conformino a quanto previsto dai commi precedenti secondo i seguenti parametri edilizi di utilizzazione fondiaria

- $U_f \max \leq 0,20 \text{ mq/mq}$
- $R_c \leq \text{incremento del } 10\% \text{ dell'esistente}$
- H = esistente o da normativa

Scheda Tecnica AU_01_19088

Art. 87 EDIFICI DIMATRICE RURALE IN AMBITO CONSOLIDATO

1. Sono parti del tessuto edificato che presentano generalmente caratteri urbanistici ed edilizi tipici della tradizione locale di matrice rurale.
2. Obiettivo del PdR è il mantenimento in questi ambiti dei rapporti in essere, favorendo il recupero dei manufatti esistenti e migliorandone il loro inserimento nel contesto urbano.
3. Gli interventi previsti sono volti alla conservazione e alla valorizzazione di tali immobili, nel rispetto delle caratteristiche ambientali degli ambiti in cui sono inseriti, attraverso il recupero ed il riuso e la trasformazione del patrimonio edilizio.
4. Per tutti gli interventi sugli edifici di interesse storico non sono ammesse, di norma, trasformazioni che alterino le caratteristiche originarie dal punto di vista tipologico e, quanto possibile, costruttivo.
5. La destinazione principale è la RESIDENZA di cui all' **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..** Qualora siano in essere, alla data di adozione del presente PGT, attività agricole è consentito il loro mantenimento.
6. il PdR si attua all'interno di questi ambiti mediante interventi diretti o, qualora previsto dall'elaborato – Classificazione del territorio comunale, interventi indiretti sottoposti a piano attuativo.
7. Per gli interventi sottoposti a piano attuativo si applicano le specifiche e prevalenti disposizioni di cui alla normativa vigente.
8. Per gli interventi diretti si applicano le disposizioni di cui ai commi successivi, nel rispetto dei seguenti parametri:

| |
|---|
| - volume massimo = volume esistente; |
| - altezza massima = esistente |
| - DS \geq esistente |
| - DC \geq non inferiore a quanto previsto dalla normativa |
| - RC \leq 50% o esistente |

9. È vietato alterare il sedime degli edifici esistenti, fatto salvo i casi di demolizione di manufatti incongrui e in contrasto con l'assetto originario.
10. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia non possono prevedere la demolizione e ricostruzione di edifici di interesse storico e testimoniale;
11. Gli interventi edilizi devono garantire la valorizzazione degli spazi aperti e del rapporto spazio costruito e aperto, anche attraverso l'inserimento ambientale di elementi arborei o arbustivi; devono essere limitate le impermeabilizzazioni degli spazi aperti.
12. Sugli edifici esistenti, in caso di interventi di cui al precedente comma 8, è obbligatorio rispettare le seguenti indicazioni generali:
 - devono essere conservate, di norma, le strutture statiche verticali, apportando ad esse i necessari consolidamenti; è possibile modificare gli elementi di collegamento verticali e orizzontali dell'edificio purché ciò non contrasti con l'obbligo del mantenimento di particolari elementi costruttivi di valore decorativo;

Scheda Tecnica AU_01_19088

- le strutture orizzontali voltate e quelle in legno a vista devono essere, di norma, mantenute e consolidate; è obbligatorio inoltre riportare in vista le strutture voltate con eliminazione delle eventuali controsoffittature;
- devono essere conservati gli andamenti dei tetti. Sono ammessi interventi sull'orditura primaria a condizione che venga utilizzata la tipologia costruttiva e i materiali preesistenti; per quanto possibile si devono mantenere gli elementi strutturali originari;
- deve essere mantenuto il numero dei piani preesistenti;
- ai fini dell'adeguamento igienico dei locali è ammessa la traslazione verticale dei solai interni; tale intervento è vietato nel caso in cui la traslazione contrasti con le norme particolari di mantenimento degli elementi architettonici da salvaguardare e comporti modifica della quota delle finestre e della linea di gronda, fatti salvi i casi in cui è prescritto l'adeguamento delle altezze di colmo e di gronda;
- deve essere conservato l'apparato decorativo all'interno dell'edificio quando questo presenti caratteri di unità stilistica e/o di coerenza con l'epoca di costruzione dell'edificio stesso;
- è vietato alterare l'aspetto esterno degli edifici con l'aggiunta di elementi quali scale esterne, volumi tecnici eccedenti la copertura, chiusura di portici, logge, balconi, ballatoi, terrazze, volumi a sbalzo, ecc.;
- è fatto obbligo di mantenere elementi architettonici quali pergolati, fontane, antichi comignoli, portici, ecc., nell'edificio o nelle aree scoperte adiacenti, se significativi o di interesse storico o architettonico;
- è possibile modificare i tavolati all'interno degli alloggi purché tali cambiamenti non siano in contrasto con il prescritto mantenimento di alcuni elementi (volte, finestre, ecc.) e non interessino pareti con affreschi o tempere;
- devono essere mantenuti gli eventuali passaggi esistenti che mettono in comunicazione fra di loro edifici e cortili o altri spazi di pertinenza.

Art. 88 NUCLEO RURALE DI ANTICA FORMAZIONE – FERIE – SAN GIULIANO

1. Rappresenta una porzione del territorio comunale caratterizzato da aggregazione di edifici di matrice rurale.

2. Obiettivo del PdR è garantire la prosecuzione delle attività agricole in esso insediate e governare la sua trasformazione verso attività residenziali, favorendo il recupero dei manufatti esistenti e salvaguardando il loro inserimento nel contesto in cui insistono.

3. Ai sensi dell'art.11 e dell'art. 25 della normativa del PTR gli interventi previsti sono volti alla conservazione e alla valorizzazione di tali immobili, nel rispetto delle caratteristiche ambientali degli ambiti in cui sono inseriti, attraverso il recupero ed il riuso e la trasformazione del patrimonio edilizio.

4. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PGT possono essere recuperati e destinati alle funzioni ammesse dal PGT stesso secondo le indicazioni in esso contenute e nel rispetto delle seguenti disposizioni.

5. Gli edifici da recuperare devono essere dotati di adeguate opere di urbanizzazioni primarie. Nel caso in cui non lo fossero l'intervento deve prevedere apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione delle opere mancanti o incomplete.

6. Gli interventi di recupero devono poter permettere la realizzazione di almeno un alloggio di dimensioni comprese tra i 120 mq e i 150 mq, nel rispetto dei requisiti edilizi ed igienico sanitari e la realizzazione di dei parcheggi privati richiesti dal presente Regolamento.

7. Gli interventi di recupero sono comunque assentibili all'interno di ambiti agricoli, per cui l'ottenimento del titolo abilitativo non comporta la classificazione dell'edificio e dell'area pertinenziale in ambiti urbanizzati a destinazione residenziale.

Scheda Tecnica AU_01_19088

4. Per tutti gli interventi sugli edifici di interesse storico non sono ammesse trasformazioni che alterino le caratteristiche originarie dal punto di vista tipologico e, quanto possibile, costruttivo.

5. La destinazione principale è AGRICOLA. È comunque consentita la trasformazione verso la destinazione residenziale di cui all' art. 73.

6. il PdR si attua all'interno di questo ambito mediante interventi diretti.

7. Per gli interventi diretti si applicano le disposizioni di cui ai commi successivi, nel rispetto dei seguenti parametri:

volume massimo = volume esistente, ad eccezione delle

tipologie edilizie industriali o assimilabili

altezza massima = esistente

DS ≥ esistente

DC ≥ esistente

DS ≥ esistente

RC ≥ esistente

8. È vietato alterare il sedime degli edifici esistenti, fatto salvo i casi di demolizione di manufatti incongrui e in contrasto con l'assetto originario.

9. Gli interventi di Ristrutturazione edilizia non possono prevedere la demolizione e ricostruzione di edifici di interesse storico e testimoniale;

10. Gli interventi edilizi devono garantire la valorizzazione degli spazi aperti e del rapporto spazio costruito e aperto, anche attraverso l'inserimento ambientale di elementi arborei o arbustivi; devono essere limitate le impermeabilizzazioni degli spazi aperti.

11. Sugli edifici esistenti, di cui al precedente comma 8, è obbligatorio rispettare le seguenti indicazioni generali:

- devono essere conservate le strutture statiche verticali, apportando ad esse i necessari consolidamenti; è possibile modificare gli elementi di collegamento verticali e orizzontali dell'edificio purché ciò non contrasti con l'obbligo del mantenimento di particolari elementi costruttivi di valore decorativo;
- le strutture orizzontali voltate e quelle in legno a vista devono essere mantenute e consolidate; è obbligatorio inoltre riportare in vista le strutture voltate con eliminazione delle eventuali controsoffittature;
- devono essere conservati gli andamenti dei tetti. Sono ammessi interventi sull'orditura primaria a condizione che venga utilizzata la tipologia costruttiva e i materiali preesistenti; per quanto possibile si devono mantenere gli elementi strutturali originari;
- deve essere mantenuto il numero dei piani preesistenti;
- ai fini dell'adeguamento igienico dei locali è ammessa la traslazione verticale dei solai interni; tale intervento è vietato nel caso in cui la traslazione contrasti con le norme particolari di

Scheda Tecnica AU_01_19088

mantenimento degli elementi architettonici da salvaguardare e comporta modifica della quota delle finestre e della linea di gronda, fatti salvi i casi in cui è prescritto l'adeguamento delle altezze di colmo e di gronda;

- deve essere conservato l'apparato decorativo all'interno dell'edificio quando questo presenti caratteri di unità stilistica e/o di coerenza con l'epoca di costruzione dell'edificio stesso;
- è vietato alterare l'aspetto esterno degli edifici con l'aggiunta di elementi quali scale esterne, volumi tecnici eccedenti la copertura, chiusura di portici, logge, balconi, ballatoi, terrazze, volumi a sbalzo, ecc.;
- è fatto obbligo di mantenere elementi architettonici quali pergolati, fontane, antichi comignoli, portici, ecc., nell'edificio o nelle aree scoperte adiacenti, se significativi o di interesse storico o architettonico;
- è possibile modificare i tavolati all'interno degli alloggi purché tali cambiamenti non siano in contrasto con il prescritto mantenimento di alcuni elementi (volte, finestre, ecc.) e non interessino pareti con affreschi o tempere;
- devono essere mantenuti gli eventuali passaggi esistenti che mettono in comunicazione fra di loro edifici e cortili o altri spazi di pertinenza.

Art. 89 AMBITI PRODUTTIVI – GENERALITA'

1. Si tratta delle parti di territorio, esistenti, in via di completamento o di nuova edificazione, destinate all'insediamento di impianti industriali e artigianali, commerciali e terziarie.
2. Obiettivo del PdR è garantire il consolidamento delle attività economiche insediate, garantirne la trasformabilità nel rispetto del contesto urbano in cui sono consolidate.
3. Per le destinazioni di uso e per le modalità di intervento si applicano le disposizioni di cui ai successivi articoli.

Art. 90 AMBITI PRODUTTIVI

1. Per questi ambiti la destinazione d'uso principale è quella PRODUTTIVA di cui all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.**
2. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento Edilizio.
3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione non conforme possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria e Risanamento conservativo come definiti dal Regolamento Edilizio. I medesimi edifici possono essere oggetto di interventi diversi solo qualora si adeguino alla destinazione d'ambito.
4. Il PDR si attua mediante intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

$U_f \leq 0,80 \text{ mq/mq}$

$R_c \leq 70\%$

$H \leq 10,50 \text{ m}$, salvo necessità di ordine tecnologico; è ammessa altresì una deroga fino a un'altezza di 12,00 m, con Permesso di Costruire Convenzionato, in cui la quota volumetrica in aggiunta sia assentita ricorrendo a meccanismi di compensazione ambientale.

5. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.

Scheda Tecnica AU_01_19088

6. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento (tettoie, coperture per impianti, ecc.).

7. Per ogni modificazione dello stato di fatto, compreso l'adeguamento tecnologico e il rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione, l'insediamento o la modifica della tipologia dell'attività, deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

8. Per le aree produttive contigue con altri ambiti è prescritta, salvo evidente impossibilità tecnica, la realizzazione di un'adeguata schermatura vegetale.

9. I piani attuativi vigenti (PAV), entro i tessuti del presente articolo, alla data di adozione del presente PGT mantengono la loro validità fino alla scadenza prevista dalla relativa convenzione. Alla scadenza si applicano le norme di cui al presente articolo.

Art. 91 AMBITI COMMERCIALI/ARTIGIANALI

1. Per questi ambiti la destinazione d'uso principale è quella TERZIARIO/COMMERCIALE/DIREZIONALE di cui all'Errore. L'origine riferimento non è stata trovata..

2. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione conforme possono subire tutti gli interventi diretti definiti dal Regolamento Edilizio.

3. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente PGT aventi destinazione non conforme possono subire solo interventi di Manutenzione ordinaria e straordinaria e Risanamento conservativo come definiti dal Regolamento Edilizio. I medesimi edifici possono essere oggetto di interventi diversi solo qualora si adeguino alla destinazione d'ambito.

4. Il PDR si attua mediante intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

$U_f \leq 0,50 \text{ mq/mq}$

$R_c \leq 50\%$

$H \leq 10,00 \text{ m.}$

5. E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente edificio a confine o a seguito di accordo fra i confinanti trascritto a cura e spese dei proprietari nei Registri Immobiliari.

6. E' sempre vietata la realizzazione di strutture e manufatti precari, temporanei, disgiunti e disomogenei rispetto all'organismo edilizio di riferimento (tettoie, coperture per impianti, ecc.).

7. Per ogni modificazione dello stato di fatto, compreso l'adeguamento tecnologico e il rinnovamento degli impianti e delle tecniche di produzione, l'insediamento o la modifica della tipologia dell'attività, deve essere dimostrata e garantita la mancanza di nocività per l'ambiente, al fine di prevenire e scongiurare ogni forma di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico e garantire un corretto smaltimento dei residui di produzione.

8. Per le aree commerciali contigue con altri ambiti è prescritta, salvo evidente impossibilità tecnica, la realizzazione di un'adeguata schermatura vegetale.

Scheda Tecnica AU_01_19088

9. I piani attuativi vigenti (PAV), entro i tessuti del presente articolo, alla data di adozione del presente PGT mantengono la loro validità fino alla scadenza prevista dalla relativa convenzione. Alla scadenza si applicano le norme di cui al presente articolo.