

**Via di Basovizza 60**  
**Situazione Urbanistica**

**VARIANTE GENERALE DI REVISIONE ED ADEGUAMENTO al PURG n. 66 e**  
**VARIANTE n. 123 APPROVATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE n. 34 dd.**  
**16/07/2013**

Sulla base della Variante Generale di revisione ed adeguamento al PURG, approvata con D.C. n. 37 dd. 15/04/1997, di cui è stata confermata l'esecutività con D.P.G.R. n. 0300/Pres. dd. 23/09/1997 e successive modifiche, nonché sulla base delle misure di salvaguardia da applicare agli indici della vigente variante approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n.70 dd. 22/11/2011; vista la Variante 123 approvata con D.C. 34 dd. 16/07/2013, l'immobile in oggetto ricade "Zona residenziale di "B2" , zone della prima fascia periferica ad alta densità edilizia.

**"elaborato D"**  
**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**ART. 5.2.7. - B5 - zone della periferia a bassa densità edilizia**

***Attività e destinazione d'uso ammesse:***

- Residenza;
- Attività commerciali e pubblici esercizi in genere;
- Attività direzionali, studi ed uffici;
- Attività artigianali di servizio alla residenza;
- Istituzioni religiose, culturali, scolastiche, sanitarie, sportive, assistenziali e simili, a carattere pubblico e privato;
- Locali per le attività ricreative e lo spettacolo;
- Alberghi, pensioni e simili;
- Autorimesse pubbliche o private compatibili con la viabilità.

***Strumenti di intervento:***

Gli interventi si attuano con strumento diretto.

***Indici e parametri in zona B5***

Indice volumetrico fondiario massimo: 1,00 mc/mq.

***Rapporto di copertura:***

E' consentita una occupazione massima del 40% della superficie del lotto.

***Altezza massima:***

L'altezza massima è stabilita in ml 7.50.

***Distanza tra i fabbricati:***

La distanza minima tra pareti dei nuovi edifici e quelle degli edifici antistanti, non potrà essere inferiore alla media delle altezze delle pareti fronteggianti. Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di ml 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

***Distanza dai confini proprietà:***

Fatto salvo quanto stabili dal comma precedente, la distanza minima dai confini è prescritta in ml. 5.00. E ammessa l'edificazione a confine.

***Distanza dai confini stradali:***

E' prescritta una distanza minima di ml 10.00 dal ciglio opposto della strada salvo diversa indicazione eventualmente contenuta negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativa a fasce di rispetto stradale. E' obbligatorio costruire a filo strada edifici che sorgano su lotti compresi tra edifici già costruiti a filo strada ed ai quali vanno ad aderire, fatta salva l'eventuale diversa prescrizione indicata negli elaborati grafici di P.R.G.C.

**Prescrizioni per l'immobile di via San Nazario 109 "ex casa Don Marzari":  
Il parco alberato esistente dovrà essere preservato.**

-----000-----

**NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE ADOTTATO CON  
DELIBERAZIONE CONSILIARE n. 15 dd. 16/04/2014**

**"elaborato P01"  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**Art. 88 - Zone S3 – Attrezzature per l'istruzione**

Esse si articolano nelle seguenti classi:

- S3a - *asilo nido, scuola materna;*
- S3b - *scuola elementare;*
- S3c - *scuola media inferiore;*
- S3d - *scuole medie superiori, università, scuola internazionale;*
- S3e - *scuole di alta specializzazione.*

***Interventi ammessi***

- *Sul patrimonio edilizio esistente*

Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione ed ampliamento nel limite massimo del 35% del volume utile esistente. La sopraelevazione non potrà essere superiore a 2 piani.

***Per la nuova edificazione***

- Rc (rapporto di copertura urbanistica): max 40% Sf;
- H (altezza massima): non superiore a quella degli edifici circostanti o a quella massima consentita

nelle zone residenziali limitrofe;

- Dcc (distanza dalle costruzioni): maggiore della media delle altezze delle pareti fronteggianti;

- Df (distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti): minima 10,00 ml;

- Dc (distanza dai confini): minima 5,00 ml. E' ammessa l'edificazione in aderenza o a confine;

- Ds (distanza dalle strade): minima 10,00 ml dal ciglio opposto della strada.

Obbligo del mantenimento del filo stradale per gli edifici compresi tra costruzioni già esistenti a filo strada;

- Rp (rapporto di permeabilità): minimo 30% Sf;

- Gli spazi esterni scoperti non utilizzati come parcheggi, devono essere sistemati

con elementi di verde ed arredo urbano.

*Prescrizioni particolari:*

L'edificio ex IRFOP di via Valmaura è soggetto alle prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme.

*Riqualificazione della Caserma di PS Emanuele Filiberto di Roiano*

**Il comprensorio della Caserma di PS Emanuele Filiberto di Roiano è soggetto a progettazione unitaria nella quale dovrà essere individuata l'esatta collocazione dell'asilo – S3a – destinato a massimo 60 bambini con relativa area gioco di pertinenza. Inoltre dovrà essere prevista la realizzazione di una piazza, anche alberata, ed eventuali aree attrezzate per la vita sociale del quartiere, unitamente alla sistemazione e/o adeguamento della viabilità al perimetro e individuazione di parcheggi.**

*N.B. : Sulla base delle vigenti norme e disposizioni in materia di Pianificazione Urbana si rende evidente che fino all'approvazione definitiva da parte degli organi istituzionali competenti del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale adottato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 15 dd. 16/04/2014 vige il regime di salvaguardia mediante il quale per ogni immobile dovrà essere considerata la previsione urbanistica più restrittiva tra i due strumenti pianificatori attualmente in vigore*