

## **Art. 7 - Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni**

**1.** Per garantire l'ordinato assetto del territorio in relazione alle diverse funzioni, le disposizioni di cui al presente Titolo e quelle dei Titoli VI e VIII costituiscono la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'art. 98 della L.R. 65/2014, che regola i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti ed i terreni inedificati.

**2.** Ai fini della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni nelle presenti norme e nelle tavole della "Disciplina del territorio", con riferimento alle diverse parti del territorio urbanizzato e nel territorio rurale, il PO individua e definisce:

- a) le funzioni ammesse o prescritte nelle varie zone del territorio comunale
- b) le quantità massime e minime per ciascuna funzione in relazione alle reciproche compatibilità
- c) le condizioni per la localizzazione delle funzioni in determinati ambiti.

**3.** Le destinazioni d'uso ammesse dal PO fanno riferimento alla parte di territorio urbanizzato di appartenenza dell'immobile o dell'unità immobiliare di cui ai successivi Titoli VI e VIII per quanto riguarda il territorio rurale. Quando nelle Tavole del PO in scala 1:2.000 – Disciplina del territorio urbanizzato, oltre al riferimento all'ambito di appartenenza è indicata anche una sigla riferita ad una specifica funzione o sua articolazione (posizionata in alto a destra rispetto al simbolo a forma di croce), questa deve essere intesa come funzione **prevalente**.

## Art. 27 – Interventi di tipo 4 – t4

1. Il tipo d'intervento t4 consente la complessiva riorganizzazione funzionale e la diversa distribuzione interna del fabbricato e/o delle singole unità immobiliari, che possono comportare anche modifiche dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio e dei sistemi strutturali e, alle condizioni di cui al successivo comma 3, ampliamenti volumetrici all'esterno della sagoma esistente verso spazi liberi pertinenziali.

2. In aggiunta a quanto previsto dal tipo t3 l'intervento di tipo t4 può comportare:

- consolidamenti statici, anche con la variazione di schema e tipologia strutturale;
- modifiche alle strutture in elevazione ed ai solai, compreso le relative quote d'imposta, con opere che possono prevedere anche l'inserimento di tecnologie diverse da quelle esistenti;
- modifiche ai collegamenti verticali;
- lo svuotamento dell'organismo edilizio (ferma restando la conservazione del suo involucro) e la variazione di schema e tipologia strutturale;
- la realizzazione di scale esterne all'involucro edilizio ad uso di singole unità immobiliari, purché prive di copertura o non delimitate da tamponamenti perimetrali e limitate al superamento di un solo piano di dislivello, oltre che di scale di sicurezza esterne all'involucro edilizio, comunque configurate;
- la chiusura con infissi vetrati di terrazze e balconi posti esclusivamente su prospetti secondari o tergalì secondo le condizioni di cui al precedente art. 26, comma 6 e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e compositive dell'edificio, con materiali e tecniche costruttive coerenti con lo stato dei luoghi;
- modifiche dei prospetti e della sagoma dell'edificio, a seguito delle addizioni realizzabili alle condizioni di cui al precedente art. 26, comma 7;
- la demolizione con ricostruzione dell'intero edificio nella stessa collocazione e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica; tale intervento deve essere anche finalizzato al risparmio energetico e all'applicazione dei criteri di edilizia sostenibile e al complessivo miglioramento della qualità architettonica dell'organismo edilizio, pertanto la ricostruzione potrà anche essere realizzata con materiali e tecniche costruttive diverse dall'edificio demolito;

3. Esclusivamente per gli edifici che non siano stati interessati dagli ampliamenti previsti dal precedente Regolamento Urbanistico, approvato con D.C.C. n. 45 del 06.04.2007, si potranno realizzare addizioni volumetriche in aderenza all'edificio principale, fino al raggiungimento di massimo 30 mq di Superficie edificata o edificabile (SE), per ogni unità immobiliare esistente alla data di adozione del presente PO e sempre che sia mantenuta almeno il 25% della superficie fondiaria permeabile; tali interventi devono essere coerenti con la tipologia e la forma dell'edificio oggetto dell'ampliamento, finalizzandoli anche alla migliore sistemazione degli spazi liberi pertinenziali, la riqualificazione dei fronti e all'eliminazione degli elementi incongrui con il contesto. tali ampliamenti sono comunque esclusi per gli edifici residenziali in linea e per gli edifici unitari a schiera.

Gli ampliamenti in aderenza devono pertanto uniformarsi alle caratteristiche specifiche dei sub sistemi di appartenenza, in particolare:

i. per gli edifici posti nel territorio rurale, seguire la legge di crescita caratteristica del tipo edilizio, riferendosi agli organismi tradizionali o tipicizzati, oppure proporre un

linguaggio contemporaneo, con materiali innovativi che sappiano integrarsi in quanto a capacità di invecchiamento e durevolezza con il contesto rurale, finalizzando l'intervento a riqualificare o creare nuovi paesaggi di qualità;

ii. per gli edifici posti all'interno del territorio urbanizzato, mantenere un'adeguata omogeneità rispetto alla posizione ed agli allineamenti delle costruzioni all'interno del lotto in relazione con il tessuto esistente.