

ESTRATTO RU

convenzionati, nei quali l'assetto ordinato ed il rapporto fra gli edifici e gli spazi pubblici od aperti è da preservare.

Art. 134 - Tessuti consolidati non ordinati (TC1)

1. Nei Tessuti Consolidati TC1 il Regolamento Urbanistico si attua per intervento edilizio diretto, fatti salvi i casi di cui le presenti norme prescrivano il Progetto Unitario.
2. Fatte salve le ulteriori limitazioni di cui alla disciplina delle funzioni di cui al Titolo I, Capo III, nei Tessuti Consolidati TC1 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenziale;
 - b) commerciale;
 - c) turistico-ricettiva;
 - d) direzionale;
 - e) di servizio;
 - f) artigianale complementare alla residenza;
 - g) commerciale all'ingrosso e depositi, limitatamente ad attività di modesta dimensione e compatibili con la residenza;
3. Sugli edifici sottoposti alla specifica classificazione di cui all'art. 126 gli interventi ammissibili sono stabiliti dall'apposita disciplina di cui agli artt. 127-130.
4. Sugli edifici non classificati sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla sostituzione edilizia, con le limitazioni di cui al comma 6 per gli edifici ad uso non residenziale.
5. Per le sole unità immobiliari ad uso residenziale esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, al fine di conseguire il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni, sono inoltre ammessi modesti ampliamenti, anche con più interventi distanziati nel tempo, in misura complessivamente non superiore a mq. 30 di superficie utile lorda per ciascuna unità abitativa. Detto limite dimensionale si applica a tutti i tipi di intervento e pertanto concorrono alla sua determinazione le pertinenze, le addizioni funzionali e gli altri interventi comunque riconducibili nei limiti della ristrutturazione edilizia, costituendo esplicita limitazione alle possibilità di deroga ammesse per tale tipo di intervento dall'art. 79, comma 2, lettera "d", della L.R. 1/2005.
6. Per le sole unità immobiliari residenziali facenti parte di edifici che, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, risultino dotati di aree di pertinenza particolarmente ampie possono essere consentiti ampliamenti maggiori rispetto a quelli di cui al comma precedente nel rispetto dei seguenti ulteriori parametri:
 - il rapporto di copertura deve risultare inferiore a 0,20;
 - la massima misura dell'ulteriore ampliamento è stabilita con la seguente formula: $(0,20 - \text{rapporto di copertura esistente}) \times 300$;
 - in nessun caso il maggior ampliamento può eccedere ulteriori mq. 30.
7. Negli interventi di sostituzione edilizia degli edifici ad uso non residenziale, l'integrale riutilizzo della superficie utile lorda esistente è ammesso solo ove venga mantenuta la destinazione d'uso in atto. Ove essa venga a mutare, la consistenza della nuova costruzione non potrà superare il valore che si ottiene rettificando la superficie utile lorda esistente come segue:

- per i primi mq. 100: applicando il coefficiente 1,00 (integrale riutilizzazione);
- per la parte eccedente mq. 100 e fino a mq. 200: applicando il coefficiente 0,80;
- per la parte eccedente mq. 200 e fino a mq. 500: applicando il coefficiente 0,50;
- per la parte eccedente mq. 500: applicando il coefficiente 0,30.

La riduzione non si applica nel caso di interventi su edifici ad uso promiscuo nei quali, alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, almeno il 75% della superficie utile lorda risulti destinata ad uso residenziale.

8. Gli interventi che comportano modifica della sagoma della costruzione, quale sia la loro qualificazione, sono soggetti alle seguenti restrizioni:
 - l'altezza dell'edificio non può risultare superiore a ml. 7,50, fermo restando che è consentito il mantenimento dell'altezza preesistente, ove superiore;
 - il rapporto di copertura non può risultare superiore al 50%.
9. Sugli edifici destinati a funzioni non ammesse, fino a quando esse permangano, non sono ammessi interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia di tipo R1.
10. Le possibilità di ampliamento ammesse dal presente articolo per le unità a destinazione residenziale si applicano, alle stesse condizioni e con gli stessi limiti, anche alle unità a destinazione servizi.

Art. 135 - Tessuti consolidati ordinati (TC2)

1. Nei Tessuti Consolidati TC2 il Regolamento Urbanistico si attua per intervento edilizio diretto, fatti salvi i casi di cui le presenti norme prescrivano il Progetto Unitario.
2. Fatte salve le ulteriori limitazioni di cui alla disciplina delle funzioni di cui al Titolo I, Capo III, nei Tessuti Consolidati TC2 sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenziale;
 - b) commerciale;
 - c) turistico-ricettiva;
 - d) direzionale;
 - e) di servizio.
3. Sugli edifici sottoposti alla specifica classificazione di cui all'art. 126 gli interventi ammissibili sono stabiliti dall'apposita disciplina di cui agli artt. 127-130.
4. Sugli edifici non classificati sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente fino alla sostituzione edilizia, con le limitazioni di cui al comma 6 per gli edifici ad uso non residenziale.
5. Per le sole unità immobiliari ad uso residenziale esistenti alla data di adozione del Regolamento Urbanistico, al fine di conseguire il miglioramento igienico-funzionale delle abitazioni, sono inoltre ammessi modesti ampliamenti, anche con più interventi distanziati nel tempo, in misura complessivamente non superiore a mq. 30 di superficie utile lorda per ciascuna unità abitativa. Detto limite dimensionale si applica a tutti i tipi di intervento e pertanto concorrono alla sua determinazione le pertinenze, le addizioni funzionali e gli altri interventi comunque riconducibili nei limiti della ristrutturazione edilizia, costituendo esplicita limitazione alle possibilità di deroga ammesse per tale tipo di intervento dall'art. 79, comma 2, lettera "d", della L.R. 1/2005.

