



CAPO 4
TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE
AREE DI NUOVO IMPIANTO

Ambiti di trasformazione e nuovo impianto : definizione e norme generali**Art. 96**

Il P.R.G.C. delimita gli immobili e le aree nelle seguenti classi di intervento:

1. **Aree di riordino o trasformazione:**

1a) - TESSUTO EDILIZIO RESIDENZIALE RECENTE: AMBITI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R)
Aree che comprendono immobili, a carattere prevalentemente residenziale o comunque non di impianto produttivo, le cui condizioni richiedono operazioni di rinnovo e sostituzione del patrimonio edilizio, ovvero immobili interessati nella loro attuale configurazione da interventi infrastrutturali previsti dal P.R.G.C. (viabilità e attrezzature), la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, dell'impianto costruttivo esistente

1b) - TESSUTO EDILIZIO PRODUTTIVO RECENTE: AREE DI RIORDINO O TRASFORMAZIONE (IR)
Aree a destinazione produttiva, artigianale o terziaria, di cui si conferma la destinazione, in cui la dotazione infrastrutturale risulta inadeguata, ovvero aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, dismessi o con attività non più compatibili con il contesto urbano circostante, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano (IR)

1c) - AMBITI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO: AREE DI COMPLETAMENTO (In)
Sono aree libere di modeste dimensioni in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

1.1 In tali ambiti il P.R.G.C. tende essenzialmente a perseguire una riqualificazione urbanistica, migliorando lo standard di qualità urbana, con interventi relativi al miglioramento funzionale degli impianti esistenti, all'ampliamento, alla sostituzione dei singoli edifici, e, ove occorre, alla ristrutturazione urbanistica, secondo i seguenti obiettivi:

- a) Il miglioramento delle prestazioni funzionali (dotazione di impianti, autorimesse, etc.) del patrimonio edilizio esistente, da perseguirsi anche con demolizione e ricostruzione e, ove occorre, riplasmazione del disegno dei lotti;
- b) La riqualificazione degli spazi pubblici (creazione di nuovi parcheggi, e attrezzature di servizio, ampliamento delle sedi viarie e creazione di marciapiedi);
- c) Il recupero di standard funzionali e di servizio, a soddisfacimento dei fabbisogni pregressi.

2. **Aree di nuovo impianto :**

2a) - AREE INEDIFICATE IN AMBITO RESIDENZIALE: AREE DI NUOVO IMPIANTO RESIDENZIALE (N)
Aree libere situate all'interno od ai margini del tessuto edificato ed urbanizzato a carattere residenziale, di dimensioni superiori rispetto alle aree di completamento ed ubicate in posizione favorevole alla realizzazione di nuovi assi viari di interesse di distretto ed alla localizzazione di servizi pubblici necessari anche al soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

2b) - AREE INEDIFICATE IN AMBITO PRODUTTIVO: AREE DI NUOVO IMPIANTO PER ATTIVITA' ECONOMICHE E PRODUTTIVE (IN)
Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

