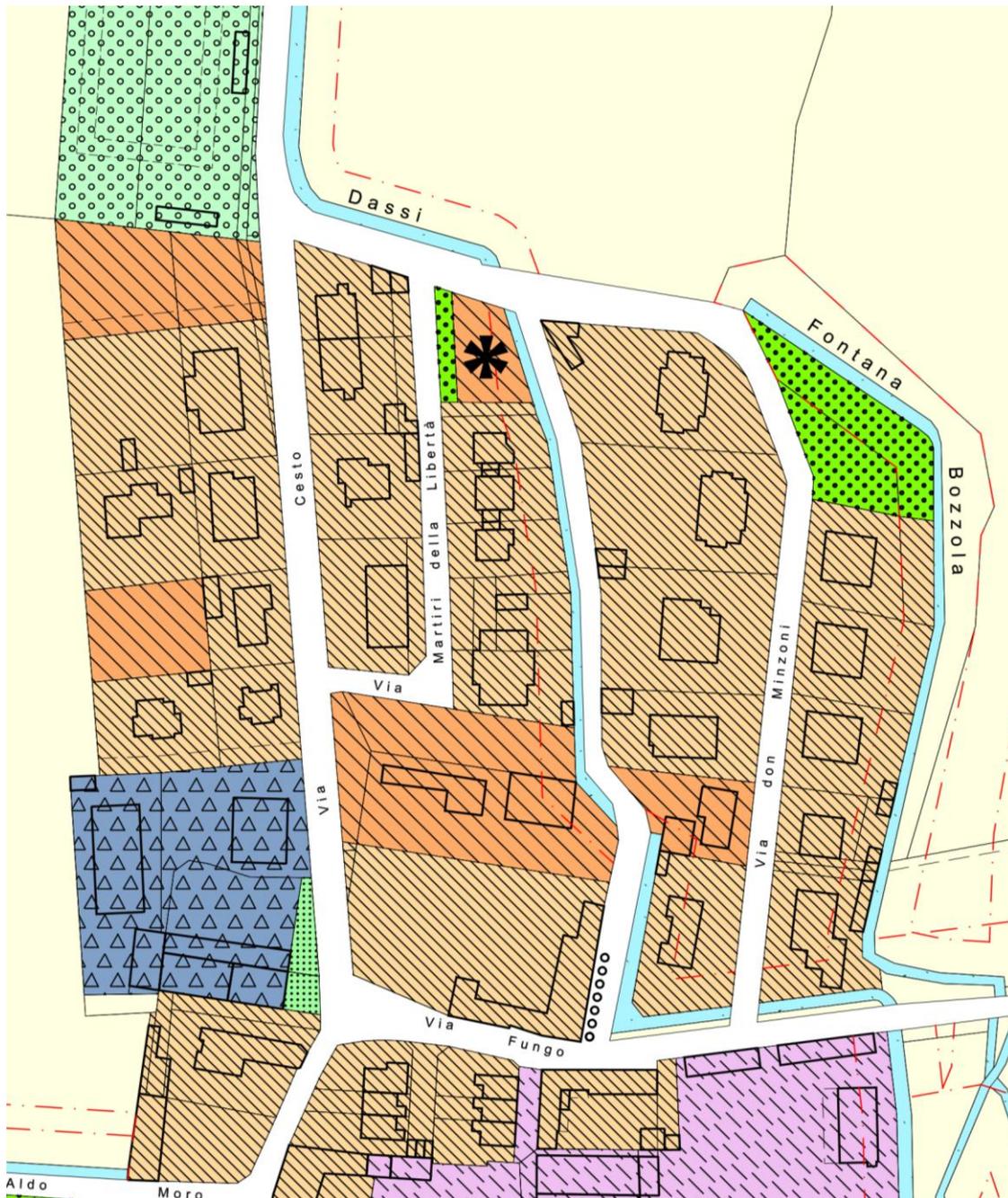


**Estratto TAV. P05 - scala 1:2.000**  
**Nibbia: perimetrazione urbana: destinazione e uso delle aree**  
**CON PROPOSTA DI MODIFICA**



## Art. 3.4.3 Aree residenziali di trasformazione e completamento

---

### Definizione:

1. Sono le aree parzialmente edificate, su alcune delle quali insistono volumi non utilizzati e/o in cattivo stato di conservazione, e quelle non edificate in lotti interclusi o di frangia in tessuti esistenti, in ambiti già interessati dall'edificazione e dall'urbanizzazione; le finalità del piano sono di completare il tessuto urbano esistente favorendo la ricucitura dei tessuti marginali informi.

### Destinazioni d'uso proprie e ammesse:

2. Destinazioni d'uso proprie: residenza civile ed usi assimilabili e compatibili (a1).
3. Destinazioni d'uso ammesse: quelle compatibili con la residenza, fino ad un massimo del 25% della superficie utile lorda (Sul), comprendenti:
  - artigianato di servizio (b3)
  - esercizi commerciali (art. 5.1.7 tabella compatibilità territoriale dello sviluppo) (c1, c2)
  - attività di ristorazione e pubblici esercizi (c4)
  - attività direzionali minute (e1)
  - attività di servizio, private (g1)
  - servizi tecnologici (g4)
  - **nell'area ubicata in Frazione Nibbia e contraddistinta in cartografia con asterisco sono ammesse attrezzature pubbliche o di uso pubblico (g2), specificatamente destinate e attrezzate per attività di gioco e sport all'aperto**

### Modalità d'attuazione:

4. Si procede con intervento edilizio diretto; ove previsto, con intervento edilizio diretto convenzionato.

### Tipi d'intervento ammessi:

5.
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - b) ristrutturazione edilizia di tipo A,B;
  - c) sostituzione edilizia;
  - d) demolizione;
  - e) nuova costruzione;
  - f) edifici accessori o bassi fabbricati.

### Parametri e prescrizioni:

6. Nell'intervento edilizio diretto:

- If (indice di densità fondiaria)	= 1,10 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura)	= 40%
- D (distanza costruzioni)	= articolo 1.2.3
- Dc (distanza confini)	= articolo 1.2.3
- Ds (distanza strade)	= articolo 1.2.3
- Df (visuale libera)	= articolo 1.2.3
- H (altezza)	= 10,70 m
- Np (numero piani)	= 3
- Standard aggiuntivi	= nel caso d'ampliamento o insediamento di attività ammissibili con la residenza, dovranno essere trovati standard aggiuntivi in conformità ai disposti dell'art. 3.2.4 punto 2 e 3.
7. Nell'intervento edilizio diretto convenzionato:

- Ci (Capacità insediativa)	= 1 ab/180 mc di volume edificabile
- It (indice di densità territoriale)	= 0,80 mc/mq
- Rc (rapporto di copertura)	= 40%