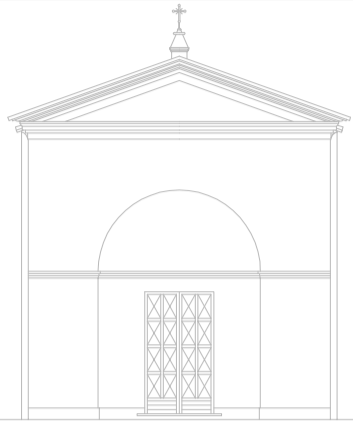


LA RIPRODUZIONE E DIVULGAZIONE ANCHE PARZIALE DEL PRESENTE DISEGNO E' VIETATA: ARTICOLO 11 DELLA LEGGE N. 143 DEL 2/3/1949



Committente :	COMUNE DI SALARA RUP geom. Mauro Arrivabeni Via Roma n° 133 - Salara (RO)	
Oggetto :	PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO RISTRUTTURAZIONE E OPERE DI MIGLIORAMENTO DELLA VULNERABILITA' SISMICA A SEGUITO SISMA 2012 ORATORIO DELLA MADONNA DELLA NEVE 1° STRALCIO FUNZIONALE Località Veratica, 45030 Salara (RO)	
Descrizione :	INSERIMENTO URBANISTICO	
Data	Scala	Tav.
Novembre 2020	-	1



FOTOPIANO - inquadramento generale



ESTRATTO DI PRG

Art. 38 - SOTTOZONA E4

Trattasi di aree caratterizzate da preesistenze inedificabili utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali, in cui gli agglomerati abitativi, situati al di fuori del centro edificato, in diversi casi hanno perso le caratteristiche di abitazioni rurali, dove inoltre sono presenti edifici con destinazioni d'uso commerciale e produttiva. E' consentito l'intervento diretto per i seguenti interventi edilizi:

A) Nuove Costruzioni
La saturazione e l'edificabilità dei lotti liberi.

B) Interventi su edifici esistenti
Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, anche in assenza della disponibilità della superficie minima del rapporto di densità edilizia della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale o secondario i seguenti interventi:

- la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità;
- restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione;
- l'ampliamento massimo fino a mc. 800 per ogni singola unità abitativa, compreso l'esistente, per la residenza stabilmente abitata da almeno sette anni; l'ampliamento sarà sempre possibile, nel rispetto delle successive norme tecniche, e non sarà necessario utilizzare il volume di eventuali annessi rustici eventualmente presenti nelle aree perimetrate della sottozona E4.

Non sono ammessi:

- la costruzione di nuovi annessi rustici e la variazione d'uso di fabbricati residenziali ad annessi rustici;
- gli allevamenti zootecnici intensivi;

Ogni intervento edificatorio nella sottozona E4 è inoltre sottoposto alle seguenti norme:

1. Edificazione di edifici residenziali nei lotti liberi

- Indice di edificabilità fondiaria: 1,00 mc/mq.; nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiaria ogni costruzione unifamiliare non potrà superare il volume di mc. 800 ed ogni costruzione bifamiliare il volume di mc. 1400;
- tipologia edilizia: abitazioni unifamiliari o bifamiliari;
- numero massimo dei piani abitabili: n. 2;
- altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- distanza minima dalla strada: ml. 10,00;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

2. Ampliamenti di edifici residenziali

- Volume massimo ammesso per ogni unità abitativa: mc. 800;
- numero massimo dei piani abitabili: n. 2;
- altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- distanza minima dalla strada: ml. 10,00, nel caso in cui il fabbricato da ampliare sia ad una distanza dalla strada inferiore a ml. 10,00, con l'ampliamento non si deve sovrapporzare verso la strada l'edificio esistente;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

3. Ampliamenti per adeguamenti igienico-sanitari, per dotazione di servizi igienici e per la eliminazione di scale esterne
Dello tipo di ampliamento non dovrà modificare il numero dei piani dell'edificio, ma solo le altezze dei singoli locali interni ed eventualmente la superficie coperta per l'adeguamento dei locali abitabili alle dimensioni minime previste nel Regolamento Edilizio e potrà prevedere la formazione dei servizi igienici mancanti, e la ricompressione nel volume 1dell'edificio di scale esterne. I nuovi parametri dimensionali dovranno far riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio. L'adeguamento igienico sanitario, la costruzione di servizi igienici e la eliminazione di scale esterne sono sempre consentiti senza prescrizioni inerenti la distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e l'altezza dei fabbricati. Nel caso di interventi su edifici ubicati ad una distanza dalla strada inferiore a ml. 10,00 l'ampliamento non deve sovrapporzare l'edificio esistente sul fronte strada. Le scale esterne possono essere sempre eliminate anche se ubicate nelle fasce di rispetto tra il fabbricato e la strada.

4. Demolizioni e ricostruzioni in loco
Nel caso di demolizioni e ricostruzioni in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità il fabbricato dovrà essere riedificato nel luogo originario anche in deroga ai parametri metrici delle presenti N.T.A. e di Legge.

5. Destinazioni d'uso
Nella sottozona E4 per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti sono ammessi destinazioni d'uso residenziali, commerciali (commercio al minuto con vendita solo di articoli di largo e generale consumo) e di artigianato di servizio non molesto e non rumoroso. Non sono ammesse le destinazioni d'uso agrituristiche. Sono fatte salve inoltre le destinazioni d'uso esistenti difformi da quelle previste nel 1 comma del presente punto 5 normale dal successivo articolo 44.

ESTRATTO NTA

Zone Agricole		
	Zona E2	Speciale
	Zona E2	Agricola Normale
	Zona E3	Agricola Mista
	Zona E4	Nuclei Rurali

LEGENDA - ZONIZZAZIONE P.R.G.



MAPPA CATASTALE - Scala 1:2000
Comune Censuario di Salara - foglio 10 - mappale 56