

Articolo 10 – Zona B1a

Residenziale di completamento interna al perimetro del centro urbano e parzialmente edificata oltre i limiti minimi di cui all'art. 2 del D.L. 2.4.1968, n. 1444.

Interventi consentiti:

- a) Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione;
- b) Nuove costruzioni.

Strumenti di attuazione:

- Autorizzazione o concessione edilizia per gli interventi di cui al punto a);
 - Piano di lottizzazione o piano particolareggiato di iniziativa comunale esteso all'intero comparto o isolato di piano per il punto b);
- Vengono esclusi, ai fini della determinazione degli indici di zona, dalla lottizzazione o dal piano particolareggiato, i lotti già edificati.

Prescrizioni edificatorie:

1. Densità edilizia territoriale max 2,5 mc/mq.;
2. Altezza max m. 13,00;
3. Numero piani max 4;
4. La distanza dai confini di lotto deve essere pari alla metà dell'altezza del fabbricato e, comunque, non inferiore a m. 5.
E' consentita l'edificazione sia in aderenza che sul confine.
5. La distanza tra fabbricati deve essere pari a metà dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di m. 5.
E' prescritta, comunque, la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
6. Le disposizioni inerenti alle distanze dei fabbricati dal ciglio delle strade e quelle relative alla distanza tra fabbricati con interposte strade destinate al traffico di veicoli, devono essere adeguate alla normativa vigente in materia (*Norma introdotta con il D.A. 434/DRU del 9.6.1993*).

Prescrizioni particolari:

Le aree per i servizi collettivi, da cedere gratuitamente e di cui all'art. 5 delle presenti norme, dovranno risultare di almeno mq. 10 per ogni 100 mc. di volume da realizzare e la loro cessione, a giudizio dell'Amministrazione, potrà essere convertita in monetizzazione qualora la quantità di area da cedere non sia superiore a 1.000 mq.