

---

**AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**  
**- SIMBOLO "B.1" - "B.2" -**  
**(ARTT.7 e 32- Norme Tecniche di Attuazione - All. 2 al P.R.G.)**

Sono le aree residenziali esistenti, quasi interamente edificate, aventi le caratteristiche di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Nelle aree di completamento B.1 e B.2 sono consentiti interventi edilizi diretti a mezzo di singole concessioni o autorizzazioni.

In dette aree sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 20 della L.R. 27.12.1978 n.71.

Sono consentiti, inoltre, interventi di ampliamento, sopraelevazione, demolizione e/o ricostruzione, nuova edificazione delle aree libere, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

**Aree B.1**

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare  $2,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m. per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di  $2/3$ ;
- 4) E' consentita la costruzione in aderenza e sul confine, nonché sui preesistenti allineamenti stradali ai sensi dell'art.28 della L.R. 26.5.1973 n. 21;
- 5) L'eventuale distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 6) L'eventuale distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 7) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 8) Per i lotti di superficie inferiore a  $200 \text{ m}^2$  sono consentiti gli interventi nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi regionali n. 19/1972 e n. 21/1973 e successive modifiche ed integrazioni;
- 9) Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.

**Aree B.2**

- 1) L'indice di fabbricabilità fondiaria non può superare  $1,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$ ;
- 2) L'altezza massima non può superare 7,00 m. per non più di 2 (due) elevazioni fuori terra;
- 3) Il rapporto di copertura non può superare il valore di  $1/2$ ;
- 4) E' consentita la costruzione in aderenza e sul confine, nonché sui preesistenti allineamenti stradali ai sensi dell'art.28 della L.R. 26.5.1973 n. 21;
- 5) L'eventuale distanza tra i fabbricati, sia che insistano sullo stesso lotto che su lotti di proprietà diversa, non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 6) L'eventuale distanza dei fabbricati dai confini del lotto non può essere inferiore a 5,00 m.;
- 7) La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 m.;
- 8) Per i lotti di superficie inferiore a  $200 \text{ m}^2$  sono consentiti gli interventi nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi regionali n. 19/1972 e n. 21/1973 e successive modifiche ed integrazioni;
- 9) Possono essere realizzati fabbricati isolati, a schiera, in linea o a nuclei.

Le attività e destinazioni d'uso ammesse nelle aree B e C sono:

- residenza;
- attività commerciali rientranti nella tipologia degli "esercizi di vicinato" (superficie di vendita non superiore a  $150 \text{ m}^2$ ) o delle "medie strutture di vendita" (superficie di vendita compresa tra 151 e  $1000 \text{ m}^2$ );
- studi ed uffici professionali;
- attività artigianali di servizio alla residenza, purchè non rumorose o nocive e non contrastino con l'utilizzazione residenziale della zona;
- attività religiose, culturali, turistico-ricettive, scolastiche, sanitarie, assistenziali, ricreative, sportive, a carattere pubblico e privato;
- autorimesse e stazioni di rifornimento.

Le attività e destinazioni d'uso vietate sono:

- attività zootecniche e macelli;
- attività commerciali rientranti nella tipologia delle "grandi strutture di vendita" (superficie di vendita superiore a  $1000 \text{ m}^2$ ) o di "centro commerciale" così come definito all'art. 4 del D.P.R.S. 11.7.2000;
- attività industriali;
- attività artigianali rumorose o nocive o incompatibili con la residenza;

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P - D.1 - D.2 - G.1 - G.2 - è consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici per centrali telefoniche limitatamente ai

complessi tecnici ed ai soli uffici connessi con esclusione di ogni ambiente che abbia rapporto con il pubblico.

Nelle aree sopraindicate è altresì consentita la costruzione a cura del Ministero delle Poste e Telecomunicazioni di edifici postali a servizio del pubblico in base al piano di intervento relativo.

In tutte le aree - B.1 - B.2 - C.1 - C.2 - C.3 - C.4 - E.P. - D.1 - D.2 - T.1 - T.2 - E - A.C - è comunque consentita la costruzione a carico dell'ENEL di edifici per centrali di trasformazione MT-BT in relazione alle esigenze distributive dell'energia elettrica con esclusione di ogni stazione di trasformazione AT-MT che va prevista nelle zone a ciò destinate.