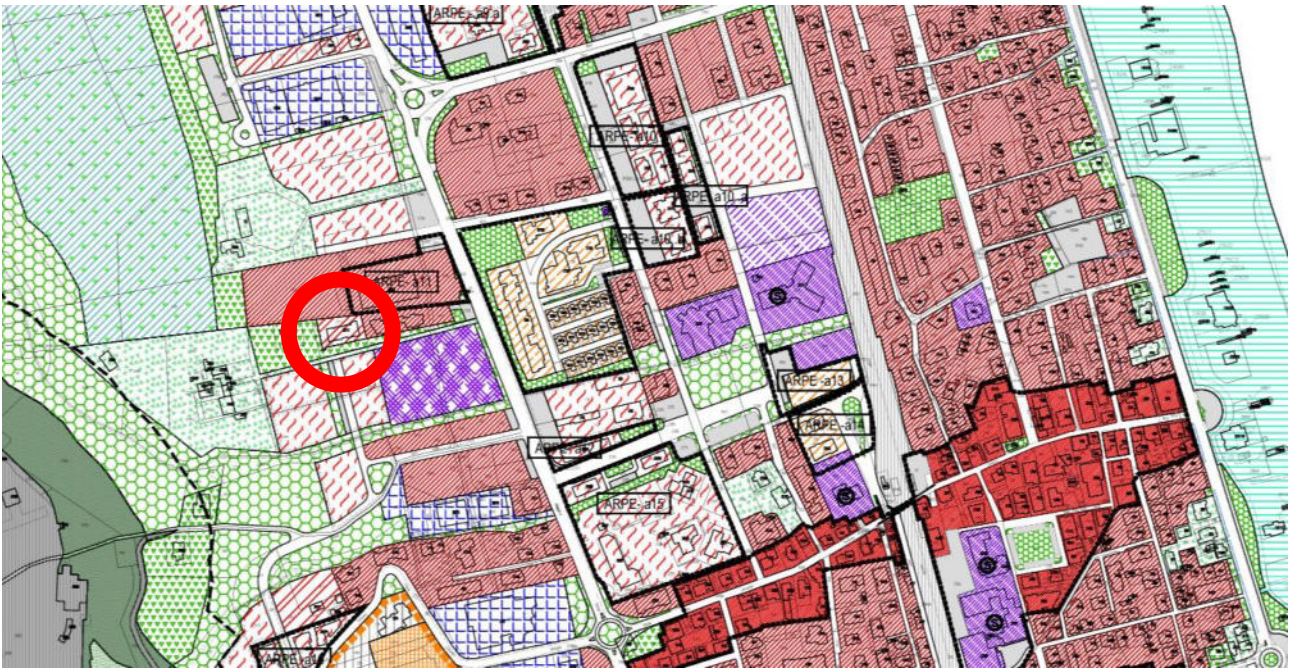


STRALCIO DI PRG



LEGENDA

Zone B		AMBITI EDIFICATI DI RECENTE FORMAZIONE	
B1	insediamenti intensivi		Fabbricato sottoposto alla prescrizione del parere della Commissione Urbanistica Comunale del 05.12.2017, ai sensi della DCC n.1 del 25.01.2018
	B1a ordinari		
	B1b fronte mare e collinari		
B2	insediamenti estensivi		
B3	insediamenti sparsi, di frangia o in via di consolidamento		
B4	insediamenti P.E.E.P.		

loro volta nelle sottozone:

- “B1.a. Insediamenti intensivi ordinari
- “B1.b. Insediamenti intensivi frontemare o collinari

8. Nella SottoZona “B1.a - Insediamenti intensivi ordinari”, assicurate le opere di urbanizzazione primaria e l'accessibilità dei lotti, è possibile procedere con intervento diretto alla costruzione di edifici, recupero, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti o loro ampliamento, applicando i seguenti indici e parametri:

Superficie minima lotto	<b>Sf</b>	<b>400 mq</b>
Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,7 mq/mq</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,35 mq/mq</b>
Altezza massima edifici	<b>Hf</b>	<b>13,50 ml</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>4</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>H/2 con minimo di ml. 5,00</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968</b>

9. Nelle SottoZone “B1.b - Insediamenti intensivi fronte mare o collinari”, che riguardano la fascia fronte mare di larghezza ml. 25,00 e l'ambito collinare, come graficizzato nella tavola C1 – Sistema Ambientale e Sistema Insediativo, assicurate le opere di urbanizzazione primaria e l'accessibilità dei lotti è possibile procedere con intervento diretto alla costruzione di edifici, recupero, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti o loro ampliamento, applicando i seguenti indici e parametri:

Superficie minima lotto	<b>Sf</b>	<b>400 mq</b>
Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,7 mq/mq</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,35 mq/mq</b>
Altezza massima edifici	<b>Hf</b>	<b>10,50 ml</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>3</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>H/2 con minimo di ml. 5,00</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968</b>

#### **Art. 47: SottoZona “B2” - Insediamenti estensivi**

1. Comprendono aree direttamente limitrofe e/o contigue alla Sottozona B1, urbanizzate e ormai consolidate, a prevalente destinazione residenziale che presentano una certa commistione di funzioni e attività connesse alla residenza. Pressoché legate alle principali vie di collegamento costituiscono tipologie urbane aggregate o a sviluppo lineare, morfologicamente e funzionalmente connesse con i tessuti compatti dai quali si differenziano tipologicamente per la loro collocazione entro un contesto a minore densità. Si tratta di zone, che richiedono soprattutto azioni di qualificazione urbana.
2. In questa zona, assicurate le opere di urbanizzazione primaria, è possibile procedere alla costruzione di edifici, demolizione e ricostruzione di eventuali edifici esistenti, per intervento diretto e sono ammesse le seguenti categorie di intervento:
  - manutenzione ordinaria
  - manutenzione straordinaria
  - restauro e risanamento conservativo
  - ristrutturazione edilizia
  - demolizione e ricostruzione

- nuova edificazione
  - variazione di destinazione d'uso
3. In base alla loro localizzazione ed alle specifiche relazioni ambientali le zone “B2” si articolano a loro volta nelle sottozone:
- \* B2.a \_ Insediamenti estensivi: Ambito Litoraneo
  - \* B2.b \_ Insediamenti estensivi: Ambito Pede-collinare e vallivo
  - \* B2.c \_ Insediamenti estensivi: Ambito Collinare
4. Per tali aree il Piano specifica gli indici, i parametri ed il rapporto tra superfici fondiari e aree di cessione da rispettare nella realizzazione degli interventi.
5. Nelle aree campite come SottoZona “B2.a \_ Insediamenti estensivi: *Ambito Litoraneo*” gli interventi dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:

Superficie minima lotto	<b>Sf</b>	<b>500 mq</b>
Indice di fabbricabilità fondiario	<b>Uf</b>	<b>0,50 mq/mq</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,40 mq/mq</b>
Altezza massima edifici	<b>Hf</b>	<b>10,50 ml</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>3</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>&gt; ml. 5,00</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968</b>

6. Nelle aree campite come SottoZona “B2.b \_ Insediamenti estensivi: *Ambito Pede-collinare e vallivo*” gli interventi dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:

Superficie minima lotto	<b>Sf</b>	<b>700 mq</b>
Indice di fabbricabilità territoriale	<b>Uf</b>	<b>0,50 mq/mq</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,35 mq/mq</b>
Altezza massima edifici	<b>Hf</b>	<b>7,00 ml</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>½ di Hf con minimo di ml. 5</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968</b>

7. Nelle aree campite come SottoZona “B2.c \_ Insediamenti estensivi: *Ambito Collinare*” gli interventi dovranno soddisfare i seguenti indici e parametri:

Superficie minima lotto	<b>Sf</b>	<b>1000 mq</b>
Indice di fabbricabilità territoriale	<b>Uf</b>	<b>0,50 mq/mq</b>
Rapporto di copertura	<b>Rc</b>	<b>0,30 mq/mq</b>
Altezza massima edifici	<b>Hf</b>	<b>7,00 ml</b>
Numero dei piani fuori terra	<b>Nf</b>	<b>2</b>
Distanza dai confini	<b>Dc</b>	<b>½ di Hf con minimo di ml. 5</b>
Distanza dalle strade	<b>Ds</b>	<b>Calcolata in base all'art. 9 D.M. 2/4/1968</b>

#### **Art. 48: Zona “B3” - Insediamenti sparsi, di frangia o in via di consolidamento**

1. Le SottoZone B3 comprendono aree a prevalente destinazione residenziale dotate di tutte le opere di urbanizzazione ma parzialmente edificate in cui si rende opportuno, ai fini di una razionale utilizzazione del territorio, una edificazione di completamento anche mediante nuova edificazione. Costituitesi dal consolidamento di nuclei rurali a bassa densità edilizia o come espansione marginale del tessuto compatto, costituiscono tipologie urbane aggregate o a sviluppo lineare.
2. Tali zone si attuano attraverso intervento diretto e sono ammesse le seguenti categorie di inter-