

Articolo 25 - Aree residenziali di completamento (zona omogenea B)

1. Sono i lotti interclusi e di frangia, in aree completamente urbanizzate, di dimensioni decisamente contenute, individuate per il soddisfacimento di esigenze specifiche residenziali di tipo per lo più familiare.
2. **Destinazioni d'uso**
 - proprie: R.1;
 - ammesse: C secondo quanto previsto all'allegato "CO"; C.4, C.5 limitatamente alle attività di servizio alla persona e alla casa; D.2, S.2, S.8, S.9, S.10, S.11;
 - gli eventuali piani interrati e seminterrati degli edifici possono avere destinazione accessoria rispetto alle attività avanti elencate sempre che, dette destinazioni, non comportino la presenza continuativa di persone.
3. **Interventi edilizi ammessi**
NCa, NCu,
4. **Modalità di attuazione**
D.i.a., Permesso di Costruire, ai sensi degli artt. 6 e 10 del TU Edilizia (DPR n° 380/2001); su richiesta dell'Amministrazione, Permesso di Costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m. ed i..
5. **Indici e parametri di edificabilità**
If massimo = 0,45 mc/mq.; per ogni lotto di $Sf < 1.200$ mq., 550 mc. di nuova costruzione sono ammessi anche in deroga all'If massimo ammesso;
Rc massimo = 40% (0,40 mq/mq.);
Dc minima pari alla metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di m.5,00, salvo edifici costruiti sul confine in aderenza ad edifici preesistenti o previo accordo trascritto con il confinante; i "bassi fabbricati" possono essere costruiti sul confine anche in assenza di accordo trascritto con il confinante.
Ds minima pari a m. 5,00 dal ciglio stradale;
D minima pari a 10,00 m. tra pareti di edifici antistanti delle quali anche una soltanto con finestre di locali di abitazione; 5,00 m. tra pareti prive di finestre di locali di abitazione;
H massima pari a 9,00 m. per un massimo di due piani più piano sottotetto (tre piani agibili per la specifica destinazione residenziale);
Nell'attuazione di qualsiasi degli interventi edilizi ammessi dovranno comunque essere fatte salve tutte le prescrizioni di Codice Civile in materia di accessi, passaggi, vedute, scarichi, stillicidio di acque meteoriche e più in generale qualsiasi diritto di terzi.
Le aree libere di pertinenza degli edifici, dovranno essere convenientemente sistemate a prato e/o a giardino o comunque a

superficie permeabile per almeno il 40% della loro estensione; su di essa è vietata la formazione a depositi o accumuli, anche temporanei, di materiali.

6. Standard aggiuntivi

Produzione di superficie a servizi privati d'uso pubblico in ragione dell'100% della Sul nel caso di insediamento di destinazioni di tipo C.1, C.2, C.4, C.5, S.8, S.9 e S.10.

7. Standard privati

Da produrre nella misura e con le modalità di cui alla definizione n.26) del precedente art.7.

8. Prescrizioni particolari

Alle aree contrassegnate dalle lettere a), b) e c) è rispettivamente assegnata una possibilità edificatoria massima predeterminata pari a 645, 640 e 650 mc., Rc massimo = 35% (0,35 mq/mq.), H massima pari a 7,50 m. per un massimo di due piani fuori terra; altri parametri e distanze come da precedente comma 5.