[source;block=begin]

**ART. 16**

**SOTTOZONE B1**

Il **P.R.G.** sulla base dei caratteri dell’insediamento riferiti all'indice di fabbricazione e alle tipologie edilizie prevalenti, attribuisce alle sottozone i seguenti indici di fabbricabilità fondiaria:

- sottozona B1: iff = 7 mc/mq con obbligo di Piano Particolareggiato 3 mc/mq con concessione edilizia diretta

N.B. - Nelle zone **B1** non possono essere rilasciate, in alcun caso, concessioni edilizie con indice di fabbricabilità fondiaria superiore a 3 mc/mq se non in presenza di formale Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.

Le tipologie edilizie sono libere purché risultino validamente inserite nel disegno urbano già definito; tuttavia al fine di garantire un risultato più omogeneo si prescrivono le seguenti norme:

- un rapporto di copertura nel lotto non superiore ad 1/2;

- un'altezza, nel rispetto dei vincoli panoramici vigenti, non superiore a m 21;

- un distacco minimo di m 10 tra pareti finestrati di vani abitabili non altrimenti finestrati;

- nelle nuove costruzioni ad uso abitazione o promiscuo (a condizione che gli uffici non superino il 25% della superficie destinata ad abitazione), ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione. Dovrà comunque essere riservato un posto auto per ogni appartamento.

Nei casi in cui il lotto risulti già edificato con regolare licenza o concessione edilizia e sia possibile, in conformità all'indice di edificabilità, sopraelevare l’edificio esistente, tale sopraelevazione dovrà rispettare i fili fissi del piano sottostante al fine di mantenere inalterato l’impianto urbano e di consentire la razionalizzazione dei profili.

L'altezza in ogni caso non dovrà superare quella corrispondente alla più frequente dell'isolato.

Gli allineamenti previsti dal P.R.G. devono intendersi fissi, tuttavia il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre nel dettaglio una rettifica degli stessi allineamenti in avanzamento o in arretramento al fine di garantire il coordinamento dei fili fissi e la circolazione veicolare nella zona.

Nel caso di assenso dell'Amministrazione Comunale nelle zone B, la cessione della dovuta superficie può essere estesa anche alle adiacenti zone “S1” ed “S4” destinate rispettivamente a verde pubblico attrezzato e servizi pubblici o di interesse pubblico; le aree destinate agli spazi pubblici (sempreché le cessioni siano gratuite e di superficie non inferiore a quella indicata in planimetria) possono essere cedute nelle zone “S1" ed “S4"; il volume derivante dalle zone “S1” ed “S4” (per le quali si applica l’indice di fabbricabilità territoriale di zona) può essere trasferito nelle zone residenziali interessate.

Gli spazi pubblici devono avere una superficie non inferiore a quella indicata nella planimetria di **P.R.G.** e comunque non inferiore a 18 mq/ab.

[source;block=end]