

**ESTRATTO PAINO REGOLATORE GENERALE ZONA RESIDENZIALE B 1**



**ZONA RESIDENZIALE**

1. Caratteri generali:
  - 1.1. aree già interessate da costruzioni e lotti liberi di limitate dimensioni inseriti nel tessuto urbano, distinte in sottozona (B1 - B2).
  - 1.2. in riferimento al comma 2 dell'art 25 sono fissate le seguenti limitazioni:
    - gruppo A) SI massima = 40% della superficie fondiaria solo con specifica convenzione di destinazione d'uso in quanto deroga all'indice di zona e ai limiti di Rc; in ogni caso non superiori a 400 mq per i quali non verrà computato il volume derivante;
    - gruppo B) da contenere nella volumetria di zona;
    - gruppo C) da convenzionare anche in deroga agli indici di zona;
    - gruppo D) da contenere nella volumetria di zona per le parti fuori terra;
  - 1.3. sono sempre ammesse ristrutturazioni e opere di recupero di edifici esistenti e di "casseri"; sono altresì ammesse ricostruzioni che confermino i volumi preesistenti ma nel rispetto delle altezze e delle distanze fissate per edifici di nuova costruzione secondo le prescrizioni di sottozona, fatte salve le prescrizioni dell'art. 19.7.
  - 1.4. per gli edifici esistenti, posti a distanza inferiore a quella prescritta di sottozona, sia dai confini, sia da edifici, è consentito il sopralzo di un piano anche lungo il perimetro del fabbricato esistente (art. 18.6).
  - 1.5. le volumetrie pertinenti lotti liberi interclusi e di frangia possono essere conglobate sui lotti limitrofi anche già edificati, con impegnativa di cui all'art.17.7 interessante anche proprietari diversi.
  - 1.6. nel caso di nuova costruzione o ricostruzione in zone caratterizzate da edifici "a cortina" è ammessa la costruzione a confine sulle fronti prospicienti spazi pubblici;
  - 1.7. l'A.C. ha facoltà di concedere interventi atti a formare una armonica continuità dell'impianto complessivo a "cortina" anche in deroga agli indici di zona per quanto riguarda la distanza dai confini e dalle strade.
  - 1.8. Nel Comune di Oleggio in caso di ristrutturazione di edifici dalla caratteristica struttura a stecca di tipo tradizionale, valgono le norme di cui all'art. 26 commi 3, 4, 5, 7, 8.
2. Parametri specifici per Comune:
  - 2.1. Sottozona B1: caratteristiche degli interventi come art. 26 commi 4,5,6;
    - If = 1,4 mc/mq
    - H = 3 piani abitabili fuori terra
    - Ds = 0,00 m per edifici a cortina  
> 3,00 m negli altri casi
    - Dc = salvo convenzione tra proprietari limitrofi  
per distanze inferiori o preesistenza di  
costruzione a confine: 5,00 m minimo
    - Df = salvo preesistenza a confine per costruzione  
in aderenza: minimo di m 10,00
    - Rc = 1/3 della superficie fondiaria.
  - 2.2. Sottozona B2:
    - If = 1,0 mc/mq
    - Altri parametri come sottozona B1.

All. 16h  
16i