

COMUNE DI NIBIONNO

PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO PER LA
RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO CENTRALE
DI PIAZZA PARINI A NIBIONNO

E. ESTRATTO ART.28 N.T.A. VIGENTI
MODIFICATE

NOVEMBRE 2009

Art. 28 - ZONA OMOGENEA B

La zona B comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona omogenea A.

La zona B si suddivide in:

- **ZONA B1**
- **ZONA B2**
- **ZONA B3**

La zona B₁ comprende le parti del territorio a prevalente destinazione residenziale.

La zona B₂ comprende le aree interessate da insediamenti produttivi dismessi o in via di dismissione per i quali sono previsti interventi di trasformazione.

1. Destinazioni d'uso

1.1 Nelle zone B₁ e B₂

1.1.1 Principale : residenziale

1.1.2 Compatibile:

- Servizi relativi alla residenza

-Attività turistico- ricettive, di ristoro, culturali, ricreative, sanitarie, per spettacolo, commercio, agenzie bancarie, esercizi pubblici e privati, attività direzionali e terziarie, artigianali di servizio che risultino compatibili con le norme del Regolamento di Igiene e di Polizia Urbana.

1.1.3 Non ammissibili:

Attività produttive (industriali e artigianali) grandi strutture di vendita, attività comportanti stoccaggio di materiali al coperto e all'aperto, esercizi e attività comportanti inquinamento ambientale con scarichi nel sottosuolo e nell'atmosfera, inquinamento acustico e/o luminoso e con riflessi negativi sulla viabilità principale e locale.

2. Parametri di utilizzazione

2.1 Zona B1

- indice di fabbricabilità fondiaria	1,5	m ³ /m ²
- altezza massima	10,00	m
- piani fuori terra	n°3	
- rapporto copertura	40%	
- distanze fra confini	5,00	m

- distanze fra gli edifici	10,00	m
- area a verde	25%	
2.2 Zona B2		
- indice di edificabilità fondiaria	2,00	m ³ /m ²
- altezza massima	10,00	m
- piani fuori terra	n°3	
- rapporto copertura	40%	
- distanze fra confini	5,00	m
- distanze fra gli edifici	10,00	m
- area a verde	30%	
2.3 Zona B3		
- indice di edificabilità fondiaria	2,50	m ³ /m ²
- altezza massima	10,00	m
- piani fuori terra	n°3	
- rapporto copertura	55%	
- distanze fra confini	5,00	m
- distanze fra gli edifici	10,00	m
- area a verde	15%	

3. Prescrizioni generali

Gli interventi di demolizione, ricostruzione e ampliamento dovranno essere conformi agli indici edificatori di zona, con possibilità di elevazione in allineamento all'esistente.

L'attuazione di interventi di sostituzione edilizia, di trasformazione dell'assetto edilizio e delle funzioni insediative e subordinate all'approvazione di un piano attuativo al fine di perseguire la miglior riqualificazione ambientale e urbanistica della zona.

Non è consentito il subentro o la riconversione di altre attività produttive, fatta eccezione per altre attività artigianali non nocive né moleste e compatibili con il contesto residenziale circostante.

Le funzioni compatibili non potranno superare il 50% del volume ammesso.

Nella zona B3 le funzioni compatibili potranno avere la prevalenza.

4. Norme particolari

Nelle zone B2 comprendenti aree interessate da insediamenti produttivi dismessi o in via di dismissione, qualora siano previsti interventi di trasformazione con destinazione residenziale, dovrà essere verificato lo stato di salubrità dei suoli.

PIANO OPERATIVO

PIANI ATTUATIVI RESIDENZIALI

	Località	Superficie m²		Volume m³
P.A. 1	Via Gaggio	15.812	—	15.000
P.A. 2	Via Parini - Via Manzoni	17.443	—	25.000
P.A. 3	Via SS. Simone e Giuda	5.230	—	5.400
P.A. 4	Via Cavour	6.847	—	7.560
P.A. 5	Via Cavour	4.170	—	4.400
P.A. 6	Via Gaggio	Annullato		Annullato
P.A. 8	Via Mongodio	Annullato		Annullato
P.A. 9	Via SS. Simone e Giuda	3.600		3.600
P.A. 10	Via Cavour	4.530		2.900
P.A. 11	Via Cavour	3.775		3.700
P.A. 12	Via XXV Aprile	5.815		5.800
P.A. 13	Via XXV Aprile- Via Don Sturzo	11.960		11.950

_ Piani attuativi vigenti e adottati

P.I.I. 1	Piazza Parini Nibionno	8.570	—	8.861
-----------------	-------------------------------	--------------	---	--------------