CAPITOLO VII - ZONE B – INSEDIAMENTI URBANI ESISTENTI AD UTILIZZAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

ART. VII.1 - ARTICOLAZIONE IN SOTTOZONE

INSEDIAMENTI URBANI CONSOLIDATI

(c1) Le sottozone B.1 e B.2 individuano negli insediamenti consolidati quelle che sono le parti concluse del territorio o per unitarietà tipologica (cortine edilizie dell'inizio del '900) o dove sono stati eseguiti degli interventi pianificati (lottizzazioni concluse). L'obiettivo del piano in queste sottozone è quello di conservare i valori tipologici, dove ci sono, e quello di concludere e mantenere in efficienza le aree gia lottizzate. Oltre alle cortine edilizie degli inizi del 900 le sottozone includono aree che non hanno gli stessi requisiti e corrispondono a quegli agglomerati dove c'è stato un intervento disordinato e spesso abusivo per i quali l'aspetto morfologico planimetrico va congelato e ricucito per evitare dilatazioni che potrebbero peggiorare le già precarie condizioni esistenti. Anche qui si hanno fenomeni di saturazione che richiedono l'uso di strumenti attuativi unitari quali i piani di recupero. L'obiettivo del piano in queste sottozone è il riordino urbanistico

Le zone B consolidate si articolano nelle seguenti sottozone:

- B1, insediamenti consolidati di valore morfologico
- B2 insediamenti recenti attuati con progetto unitario

INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

(c2) Le sottozone a prevalente destinazione residenziale cresciute lungo gli assi stradali esistenti che in qualche maniera, rispettando i parametri edilizi ed urbanistici vigenti, hanno raggiunto un grado di consolidamento e di saturazione differenziato.

L'edilizia si è sviluppata con tipologie mono e bifamiliare ma forti speculazioni hanno dato luogo a manufatti difficilmente ascrivibili a tipologie edilizie canoniche che causano forti pressioni urbanistiche su aree scarsamente attrezzate. L'articolazione degli spazi urbani molto semplice e non supera quasi mai il raddoppio della profondità rispetto all'asse stradale principale. Le dotazioni di spazi pubblici sono carenti. In queste aree lo scopo del piano è quello di reperire spazi pubblici (strade, parcheggi, aree verdi) indispensabili al fine di raggiungere gli standard di legge.

Le zone B in via di consolidamento si articolano nelle seguenti sottozone:

- B3 insediamenti recenti in via di saturazione
- B4 insediamenti recenti parzialmente edificati
- B5, insediamenti residenziali di densificazione, comparto