

PIANO DI RECUPERO ^{NA}

COMUNE DI SALA CONSILINA



TAV. n°

COMPARTO n°

NORME DI ATTUAZIONE

PROGETTISTA

STUDIO TECNICO

Ing. GIUSEPPE BOVE

Via Mezzacapo, Pal. Aurora

Int. 37 - Tel. 0975/22258

Ing. Giuseppe Bove
C.A.P. 87010 - C.P. 49702 H683D

PROGETTISTA

Ing. Nicodemo Petrarca



COLLABORATORI:

Ing. Tetucci Antonio

Crupi Giovanni

Geom. Pica Luigi

Perrupato Nunzio (Stud. Architetto)

Casillo Michellina (" ")

Approvato con delibera consiliare N. 79
del 28/9/1981, rivista sul CO.RE.CO. in
data 20/11/1981 verb. 234 N. 88055.
Il presente elaborato, costituito da N. 27
(ventisette) pagine, liberamente trasmesso
e firmato, è conforme all'originale docu-
mento, conservato agli atti del Comune.
Lulu C., li 6/2/1982

IL SEGRETARIO GENERALE

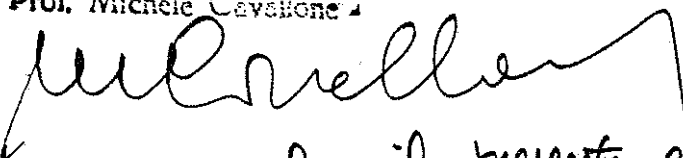
• Dott. Michele Rossini •



VISTO:

IL SINDACO

• Prof. Michele Cavallone •

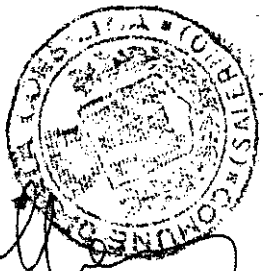
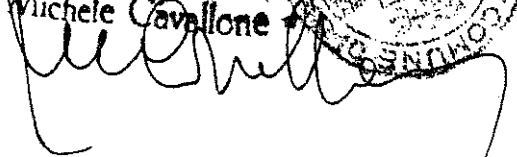


Si certifica che il presente elaborato, adottato
con delibera consiliare N. 79 del 28/9/1981, essen-
tiale ai sensi di legge, è stato depositato nell'uf-
ficio di segreteria del Comune, a libera visione
del pubblico e degli interessati, per tutto il periodo
della sua pubblicazione, per giorni 10 consecutivi
esclusi, dal 2/10/1981 al 12/10/1981.
Lulu C., li 6/2/1981

VISTO:

IL SINDACO

• Prof. Michele Cavallone •



IL SEGRETARIO GENERALE

• Dott. Michele Rossini •



NORME DI ATTUAZIONE

art.1 Il Piano di Recupero (P.R.) individua sul territorio Comunale gli ambiti (comparti) ove si sono definiti a norma di legge le previsioni di:

- a) - Intervento di manutenzione ordinaria
- b) - Intervento di manutenzione straordinaria
- c) - Intervento di risanamento e restauro conservativo

d) - Intervento di ristrutturazione edilizia

e) - Intervento di ristrutturazione urbanistica.

art.2 Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di che dipendono da vetustà, da caso fortuito o da deterioramento prodotto dall'uso.

art.3 Sono di manutenzione straordinaria:

Il rinnovamento o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio.

Il rifacimento della copertura.

La sostituzione di infissi esterni.

Il rifacimento di intonaci esterni.

Una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi.

La modifica dei servizi igienici.

art.4 Interventi di restauro e risanamento conservativo comprendono il consolidamento, il ripristino ed rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

art.5 Gli interventi di ristrutturazione edilizia comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

art.6 Gli interventi di ristrutturazione urbanistica concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti che siano comunque necessari per renderli abitabili, per rendere possibile la vita associata, per realizzare lo sfruttamento od il trasporto di risorse collettive, per infrastrutturare il territorio.

art.7 Nell'ambito dei comparti il P.R. individua delle aree minime di intervento (sub - comparti) per le quali si specifica nell'allegata legenda ai grafici i tipi di intervento consentiti (art.1) ed inoltre se sono attuabili con intervento diretto o con piani di progettazione attuativi del P.R.

art.8 Unità minime di intervento.

Nelle aree dove è previsto l'intervento diretto l'unità minima si identifica con il fabbricato, mentre nelle aree dove sono previsti i P.P.A. l'unità minima si identifica nel sub - comparto.

Fanno parte integrante del presente P.R. le norme di attuazione del P.R.G. adottate dal Consiglio Comunale con le seguenti modifiche ed aggiunte:

Art11- lettera "g" si aggiunge

Nel caso in cui non sia possibile reperire allineamenti va comunque rispettata una distanza minima di m.5 dalle strade.

Art 11- lettera "l"

Larghezza massima delle fronti m.20

Art16-lettera "f" capo -3-

Si sopprime la dicitura "e da quelle di interesse locale" .

-4-Distanza dalle strade vicinale m.7,5

Art 21 Zona di rispetto dalle strade vicinele m.7,5

Art 23 - lettera "a"

Zona di rispetto dal fiume Tanagro m.100

TITOLO I - ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I - MODALITA'

Art. 1

- Modalità d'attuazione -

Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) si attua con l'intervento urbanistico preventivo e/o con l'intervento diretto secondo l'indicazioni di zona.

Art. 2

- Intervento urbanistico preventivo -

Nelle zone, ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio (piano di lottizzazione o piano particolareggiato) riferiti ad almeno una unità urbanistica, la cui superficie minima di intervento è fissata nelle norme delle diverse zone.

Il piano di lottizzazione (o il piano particolareggiato) deve rispettare le distinzioni di zona indicate nelle tavole del P.R.G., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona dalle presenti norme di attuazione.

L'Attuazione dei piani di lottizzazione (o dei piani particolareggiati) deve rispettare le destinazioni, ed è su

bordinata anche alla stipulazione, tra il comune e i proprietari interessati, di una convenzione riguardante la cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 3

- Opere di urbanizzazione -

Le opere di urbanizzazione primaria sono :

le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e le reti di distribuzione di energia elettrica e del gas, la pubblica illuminazione e il verde.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono :

opere per la pubblica istruzione, attrezzature per gli spazi pubblici e di uso pubblico (parco, giochi, sport), attrezzature pubbliche e di uso pubblico (culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose).

Art. 4

- Intervento edilizio diretto -

Nelle zone ove non è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, l'edificazione dei singoli lotti (intervento edilizio diretto) è consentita dietro rilascio di concessione di costruzione.

L'indice di fabbricabilità fondiaria non potrà essere, in tal caso, maggiore di 3,00 mc/mq.

Art. 5

- Utilizzazione del lotto e lotto minimo -

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria corrispondenti ad una determinata superficie, sia nel caso di intervento urbanistico diretto che preventivo, esclude ogni possibilità di altre richieste successive di costruzione sulle superfici stesse, salvo il caso di ricostruzione, anche in caso di frazionamento dovuto a passaggio di proprietà.

L'area minima di intervento, fissata nelle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà.

Le concessioni edilizie e le convenzioni relative agli interventi urbanistici diretti e preventivi sono soggette a trascrizioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a spese dei richiedenti.

Art. 6

- Destinazione d'uso -

Nei progetti, sia d'intervento edilizio che urbanistico, deve essere indicata la destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati in armonia con le indicazioni dello stu

mento urbanistico. Eventuale cambiamento alla destinazione d'uso dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

CAPO I - ZONIZZAZIONE

Art. 7

Il territorio comunale é diviso in zone, come da tavola dd P.R.G., secondo la seguente classificazione :

- 1) - Zone residenziali:
 - storica (tipo A)
 - di ristrutturazione (tipo B₁)
 - di completamento (tipo B₂)
 - di espansione (tipo C_{167eC₁})
- 2) - Zone produttive:
 - agricole comuni (tipo E₁)
 - agricole speciali (tipo E_{2-E₃})
 - artigianali industriali (tipo D)
 - commerciali all'ingrosso (tipo D₁)
- 3) - Zone per attrezzature di interesse comprensoriale (tipo F)
- 4) - Zone di interesse comunale :
 - per attrezzature urbane
 - per viabilità secondaria e locale
- 5) - Zone a vincolo speciale:
 - cimiteriale

- di rispetto ai corsi d'acqua
- di rispetto alle strade
- idrogeologico.

Per le zonizzazioni indicate in tavole diverse fanno sempre fede quelle in scala maggiore.

CAPO II - ZONE RESIDENZIALI

Art. 8

- Zone residenziali -

Sono destinate prevalentemente alla residenza, per cui sono escluse di norma: depositi o magazzini di merce all'ingrosso, industrie, laboratori artigiani molesti per rumore e/o per odore, macelli, stalle e porcilaie. Sono altresì escluse le attrezzature di servizio (ospedali, istituti di pena, ecc.) quelle esistenti potranno essere mantenute, ma, se demolite, non potranno essere ripristinate. Sono consentite le attrezzature alberghiere. Le zone residenziali si dividono :

- zone storiche
- di ristrutturazione
- di completamento
- di espansione

Art. 9

- Zona storica (tipo A) -

Nella zona storica il piano si attua a mezzo di piano particolareggiato.

Nelle more sono concessi:

1) - Restauro conservativo :

I fabbricati di valore monumentale, tutelati dalla legge 1 giugno 1939 n.1089, sono soggetti a restauro conservativo.

2) - Intervento edilizio diretto:

I fabbricati privi di valore storico possono essere restaurati, riattati, demoliti, parzialmente o totalmente. In caso di riattamento o di restauro le altezze ed i volumi non possono superare di oltre il 10 % i valori originari, tali valori possono raggiungere il 20 % ove si tratti di realizzazione di servizi igienici.

In caso di demolizioni totali, o parziali sul fronte strada, i fabbricati potranno essere ricostruiti, ma dovranno osservare gli allineamenti sul fronte strada stesso previsti nella relativa cartografia (Allegato n.9). Il volume complessivo della realizzazione, per il caso di demolizioni totali, non potrà superare quello originario.

E' consentita la edificazione sulle aree libere nel rispetto dei seguenti indici:

- a) - indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq.
- b) - altezza massima : non superiore a quella dell'edificio abitato più vicino prospettante sulla stessa area o strada
- c) - gli allineamenti devono osservare , sul fronte strada, quelli previsti dall'allegato n.9
- d) - parcheggio inerente la costruzione: : 1 mq./50 mc.

(Nella costruzione di un edificio possono concorrere più proprietari. Questi si dovranno impegnare con convenzione regolarmente trascritta a realizzare un edificio con caratteristiche compositive ed esecutive unitarie, la realizzazione potrà avvenire anche in tempi diversi, purché essa impegni ogni volta un fronte minimo di m.16

- e) - distacco minimo dai fabbricati : 10 m.
- f) - distacco minimo dai confini : 5 m.
- g) - profondità max dei corpi di fabbrica : 14 m.
- h) - superficie minima di intervento urbanistico : 10.000 mq.

E' vietata la formazione di chiostrine e pozzi luce. E' consentita la formazione di cortili aperti purché lo spazio interposto tra i corpi di fabbrica o fra i muri di uno stesso corpo di fabbrica sia aperto almeno da un lato, abbia larghezza non inferiore a 4 m. e profondità

non superiore ad una volta e mezzo la larghezza effettiva al netto degli sporti. E' consentita, altresì, la formazione di cortili chiusi purché le distanze fra due corpi di fabbrica non sia inferiore all'altezza dei fabbricati aumentata di un quarto.

Le case dirute o abbandonate, ricadenti in detta zona, se non riattate, dovranno essere demolite, a carico dei proprietari, entro tre anni dell'entrata in vigore del P.R.G.; in caso di inadempienza provvederà il Comune a norma di legge. Le aree risultanti da dette demolizioni sono destinate ad uso pubblico.

Art. 10

- Zona di ristrutturazione (tipo B₁) -

Nella zona di ristrutturazione il piano si attua a mezzo di piano particolareggiato. La superficie minima di intervento urbanistico deve essere non inferiore ad un ettaro

Art. 11

- Zona di completamento (tipo B₂) -

In tale zona il piano si attua per intervento diretto. Le costruzioni devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti indici :

- a) - superficie minima del lotto 500 mq.
- b) - indice di fabbricabilità fondiaria 2 mc/mq.
- e) - indice di copertura 0.30 mq/mq
- d) - altezza massima 11 m.
- e) - distacco minimo dai confini:
- 1 - in rapporto all'altezza $D = \frac{H}{2}$
- 2 - minimo assoluto 5 m.
- f) - distacco dai fabbricati:
- 1 - in rapporto all'altezza dei fabbricati $D = H$
- 2 - minimo assoluto 10 m.
- g) - distacco dalla strada :
- E' obbligatorio l'allineamento con i fabbricati contigui. Nel caso di due allineamenti diversi si deve rispettare quello più arretrato. Le costruzioni che sorgeranno in aderenza devono rispettare l'allineamento del fabbricato preesistente e la quota dei piani di calpestio riferita al piano stradale.
- h) - aree per parcheggi inerenti la costruzione 5mq/100 mc.
- i) - lunghezza massima delle fronti 60 m.
- l) - larghezza massima delle fronti 10 m.

E' consentita la costruzione di box ad esclusivo uso di garages privati; dette costruzioni non devono superare m.3.20 di altezza, devono distare almeno m.4 dai fabbricati principali e non devono essere visibili dalla strada. Qualora sul lotto limitrofo esista costruzione in data antecedente al P.R.G., in difformità alla distanza dal

confine come stabilito dal presente regolamento, il costruendo fabbricato deve rispettare solo la distanza dal confine.

Qualora la detta costruzione antecedente al P.R.G. sorge al confine con parete cieca, la nuova costruzione deve sorgere in aderenza, fermo restando le precedenti norme riferentesi agli indici, all'altezza, ecc.; e comunque il complesso deve risultare unitario.

E' consentita la costruzione di piani completamente interrati da destinare ad uso autorimessa e ripostigli queli accessori dei negozi e delle abitazioni, con esclusione di altre destinazioni.

E' vietata la formazione di chiostrine e pozzi luce. I cortili aperti e chiusi sono regolamentati come all'art. 9 delle presenti norme.

Art. 12

- Zone di espansione (tipo C 167) -

E' obbligatorio il piano zonale nel rispetto dei seguenti indici :

a - indice di fabbricabilità territoriale	1,57 mc/mq.
b - area pubblica, escluso le strade	0,33 mq/mq.
c - indice di fabbricabilità fondiaria	2,76 mc/mc.
e - indice di copertura massima	0,25 mq/mq
d - altezza max	16,50 m.

f - distanza dai fabbricati :

1 - se separati da strade veicolari non cie
che é in rapporto alla larghezza strada
le "L" per cui la distanza é:

1a - per strade larghe fino a 7 m. $D = 10 + L$

1b - per strade larghe da 7 a 15 m. $D = 15 + L$

1c - per strade larghe oltre 15 m. $D = 20 + L$

2 - in rapporto all'altezza dei fabbricati $D = H$

g - distacco minimo dai confini

1 - in rapporto all'altezza $D = H/2$

2 - minimo assoluto 5 m.

h - parcheggi inerenti la costruzione 5mq./100 mc.

i - parcheggi di urbanizzazione primaria 3mq./100 mc.

l - indice di piantumazione n. 50/ha

E' consentito in detta zona destinare non più del 20 %
del volume ad attività commerciali e professionali.

Art. 13

- Zona di espansione (tipo C₁) -

E' obbligatoria in detta zona il piano di lottizzazione
nel rispetto dei seguenti indici:

a - superficie minima di intervento	10.000 mc.
b - indice di fabbricabilità territoriale	0,8 mc/mq.
c - area pubblica, escluso le strade	0,168 mq/mq.
d - indice di fabbricabilità fondiario	1,10 mc/mq.
e - indice di copertura	0,20 mq/mq.
f - lotto minimo edificabile	700 mq.
g - altezza massima	8,00 m.

h - distanza dai fabbricati :	come al punto f del precedente articolo 12
i - distacco minimo dai confini	5,00 m.
l ¹ - parcheggi inerenti la costruzione	5 mq./100 mc.
m - parcheggi di urbanizzazione primaria	3 mq./100 mc.
n - indice di piantumazione	n. 70/Ha

Art. 14

- Zona artigianale e industriale (tipo D) -

Questa zona é destinata alle industrie, ai laboratori per l'artigianato produttivo e per l'artigianato di servizio in contrasto con l'Art. 8 delle presenti norme.

Non sono consentiti, in ogni caso, gli scarichi di fogna^{ture} e canali senza preventiva depurazione, secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dallo Ufficio Sanitario, in relazione alla composizione chimica ed organica delle acque stesse, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienici e sanitari vigenti. Sono escluse costruzioni adibite ad abitazione, salvo quelle per il personale di custodia o per il proprietario della azienda. Per l'intera zona é obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, ai sensi dell'art. 27 della legge 865 del 22/10/71, nel rispetto dei seguenti indici:

a) - indice di fabbricabilità territoriale	2mc./mq.
b) - indice di fabbricabilità fondiaria	3,1 mc/mq.
c) - indice di copertura	0.30 mq/mq.

- | | |
|---|---|
| d) - altezza massima | 20 metri |
| - a tale limitazione non sono soggette le opere necessarie per la funzionalità degli impianti (camini, silis, ecc.) | |
| e) - distacco minimo assoluto dai confini | $D = H/2$ |
| f) - parcheggi inerenti la costruzione | 10mq./100mc. |
| g) - parcheggi di urbanizzazione primaria | 10 % della superficie ter. |
| h) - distanza dai fabbricati | Come al punto "f" del precedente art.12 |
| i) - area pubblica totale | 0,36mq/mq. |

ART. 15

- Zona commerciale all'ingresso (tipo D₁)

Questa zona é destinata ai depositi e magazzini di merce all'ingrosso. Sono escluse costruzioni adibite ad abitazione, salvo quelle per il personale di custodia o per il proprietario dell'azienda. Per la intera zona é obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, ai sensi dello art.27 della legge 865 del 22/10/71 nel rispetto dei seguenti indici:

- | | |
|--|---|
| a) - indice di fabbricabilità territoriale | 2mc/mq. |
| b) - indice di fabbricabilità fondiario | 3,1 mc/mq. |
| c) - indice di copertura | 0,30mq/mq. |
| d) - altezza massima | 10 m. |
| e) - distacco dai confini | 5 m. |
| f) - distanze dai fabbricati | come al punto "f" dello art.12 precedente |
| g) - parcheggi inerenti la costruzione | 10mq/100mc. |
| h) - parcheggi di urbanizzazione primaria | 10% sup.territ. |
| i) - area pubblica totale | 0,36 mc/mq. |

- Zone agricole comuni (tipo E₁) -

Le zone agricole sono destinate prevalentemente alla attività diretta e connessa con l'agricoltura per cui in essa sono consentite :

- a) - costruzioni a servizio diretto del fondo agricolo: abitazioni, fabbricati, rurali, ricoveri per animali, macchine, ecc.;
- b) - impianti produttivi di conservazione e trasformazione di prodotti agricoli;
- c) - eventuali costruzioni per industrie estrattive, cave ed impianti per lo sfruttamento di risorse in loco.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- 1) - per le costruzioni di cui al punto -a)-:
 - a- lotto minimo 1750 mq.
 - b- indice di fabbricabilità fondiaria 0,15 mc/mq
(di cui al massimo utilizzabile per abitazione) 0,03 mc/mq.
 - c- indice di copertura 0,20 mq/mq.
 - d- altezza massima delle abitazioni 7,50 m.
 - e- altezza delle altre costruzioni in relazione alle esigenze
 - f- distacco dalle strade:
 - 1 - dall'autostrada 60 m.
 - 2 - dalla statale e dalle provinciali e comunali larghe più di 10,50 m. 30 m.

- 3 - dalle provinciali e comunali larghe meno di 10,50 m e da quelle di interesse locale 20 m.
- 2) - Per le costruzioni di cui al punto "b)":-:
- a- indice di fabbricabilità fondiario 0,9 mc/mq.
 - b- altezza massima 8,00 m.
 - c- distacco dalla strada come al punto 1/f del presente art.
 - d- distacco minimo dai confini 5,00 m.
 - e- distacco minimo dai fabbricati 10 m.
 - f- superficie minima del lotto 5.000 mq.
- 3) - Per le costruzioni di cui al punto "c) -
- a- indice di fabbricabilità fondiario 0,05 mc/mq.
 - b- distacco dalle strade come al punto 1/f del presente art.
 - c- superficie minima del lotto 10.000 mq.
 - d- altezza massima in relazione alle esigenze
 - e- distacco minimo dai confini 10 m.
 - f- distacco minimo dai fabbricati 10 m.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino a un massimo del 40 % dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate da imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9 maggio 1971 n. 153. Può concorrere alla formazione dell'indice 1/b la superficie di fondi diversi e distinti fra di loro, anche ricadenti su territori di Comuni limitrofi, purché appartene-

nenti ad un unico proprietario. L'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto trascritto di vincolo.

Art. 17

- Zone agricole speciali (tipo E₂) -

In queste zone sono consentite le costruzioni a servizio diretto del fondo di cui al punto "a" dell'art.16, escluse le stalle a concimaie. Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici del n.1 del precedente articolo 16. Anche in questa zona é consentita la applicazione degli ultimi due commi dell'art.16.

Art. 18

- Zone agricole speciali (tipo E₃) -

In queste zone é consentita la costruzione di soli fabbricati rurali, nel rispetto dei seguenti indici:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) - lotto minimo | mq. 10.000 |
| b) - indice di fabbricabilità fondiaria | mc/mq.0,01 |
| c) - altezza massima delle costruzioni | m. 7,50 |
| d) - distacco minimo dai confini | m. 10,00 |
| e) - distacco dalle strade | come all'art.16 precedent |
| f) - parcheggi inerenti alle costruzioni | mq.5,00/mc.100 |

Art. 19

- Zone per le attrezzature di interesse comprensoriale
(tipo f) -

Tali zone sono destinate all'istruzione superiore, agli Uffici amministrativi, giudiziari, sanitari e servizi sociali. Il piano si attua a mezzo di piano particolareggiato nel rispetto dei seguenti indici:

a - densità edilizia	2,5 mc/mq.
b - parcheggi inerenti la costruzione	5mq/100mc.
c - parcheggi di urbanizzazione primaria	10mq/100mc.
d - altezza massima	12 m.
e - distanza minima dai confini	10,00 m.
f - distanza dai fabbricati	come il precedente art.
g - indice di piantumazione	n. 50/Ha

Art. 20

- Zone di uso pubblico di interesse comunale -

Tali zone si distinguono per attrezzature urbane, per la viabilità locale e secondaria e verde pubblico.

A) - Zone per attrezzature urbane

1- Zone per attrezzature comuni

Tali zone sono destinate all'istruzione, alle chiese ai centri civici, sociali, culturali, amministrativi ed ai pubblici servizi.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici

- a - indice di fabbricabilità fondiaria 2,5mc/mq.
- b - parcheggi inerenti alle costruzioni 5mq/100mc.
- c - parcheggi di urbanizzazione primaria 10mq/100mc.
- d - altezza massima (escluso i campanili) 12 m.
- e - distanza minima dai confini 10 m.

2- Zone sportive

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed alle attività di tempo libero.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

- a - indice di copertura (comprendente impianti coperti e scoperti) 0,60mc/mq.
- b - indice di fabbricabilità fondiaria 0,2 mc/mq.
- c - parcheggi di urbanizzazione primaria 20mq/3per.
- d - distacco minimo degli impianti coperti dai confini 5 m.

3- Zone a verde pubblico

Sono zone destinate alla creazione di parchi urbani e/o di quartiere.

In esse sono consentite solo attrezzature per il giuoco dei bambini, chioschi, ritrovi e ristoranti.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:

- a - indice di fabbricabilità fondiaria 0,03 mc/mq.
- b - indice di copertura 0,05 mc/mq.
- c - altezza massima 7,00 m.
- d - parcheggi inerenti la costruzione 5mq/100 mc.

Le arce di pertinenza nel caso di costruzione affidate a gestione privata dovranno essere di uso pubblico.

B) - Zone per la viabilità locale e secondaria

Tali zone sono destinate alle strade, esistenti e di progetto, con funzioni prevalentemente di interesse locale. Le caratteristiche tecniche e la classificazione saranno determinate caso per caso.

CAPO V - ZONE A VINCOLO SPECIALE

Art. 21

- Zone di rispetto alle strade -

In tali zone é vietata qualsiasi nuova costruzione.

A titolo precario possono essere autorizzati impianti di rifornimento per autoveicoli. Le profondità delle fasce di rispetto alla strada sono di norma :

- m. 60,00 - per l'autostrada
- m. 30,00 - per le statali, per le provinciali e comunali larghe più di m.10,50 e per le strade di interesse locale;
- m. 20,00 - per le provinciali e comunali larghe meno di m.10,50 e per le strade di interesse locale.

Per le strade che attraversano zone residenziali o di uso

pubblico, se non indicato dallo strumento urbanistico ,
tali fasce si annullano.

Art. 22

- Zona a vincolo cimiteriale -

Non é ammessa la costruzione di fabbricati di qualsiasi
natura. I fabbricati di qualsiasi natura non devono dista
re meno di m.200,00 dal muro di cinta della attrezzatura
cimiteriale. Per i fabbricati esistenti sono ammessi solo
lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 23

- Zone di rispetto ai corsi d'acqua -

In tali zone é esclusa la destinazione residenziale e
possono essere autorizzate solo opere di sistemazione
sono esclusi altri tipi di intervento.
idrogeologica. Le profondità delle fasce di rispetto

sono :

- | | |
|--|-----------|
| a - lungo le sponde dei fiumi | m. 150,00 |
| b - lungo i torrenti a scarsa portata | m. 30,00 |
| c - dal limite degli argini maestri e
delle zone golenali | m. 100,00 |

Art. 24

- Zone soggette a vincolo idrogeologico -

Tali zone sono soggette alle norme della legge forestale
30/12/1923 n. 3267.

In tali zone é consentita esclusivamente la costruzione
di fabbricati secondo la tipologia prevista dall'allega-
ta cartografia. Pertanto per quanto concerne l'indice di
fabbricabilità, altezze e distanze dai fabbricati, valgo-
no le norme delle singole tipologie.

Per le costruzioni ricadenti in tali zone, é prescritta ,
oltre la concessione comunale, anche, il parere favorevole
dei competenti Uffici. Per i fabbricati già ricadenti in
tali zone sono possibili interventi manutentivi di ca -
rattere ordinario e straordinario.

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 25

- Art. 25 -

Nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera
del Consiglio Comunale, Il Sindaco, sentita la commissione
edilizia, può concedere la concessione, in deroga a
norme del Regolamento Edilizio e alle norme di attuazio
ne del P.R.G., in casi di lavori di completamento che
non comportino variazioni di volume urbanistico, quali
coperture piane ed inclinate, rifacimenti e rivestimenti
esterni, impianti infrastrutturali di sistemazione e al
lacciamento alle reti urbane, sistemazioni esterne in
genere.
