

PRI

**COMUNE DI TORRE ANNUNZIATA
BOSCOREALE
BOSCOTRECASE**

COMUNE DI TRECASE
Ufficio
Tecnico
- PROV. DI NAPOLI -

L'INGEGNERE CAPO
(dr. ing. A. Misulano)



P R E M E S S A

Lo scopo del seguente lavoro è quello di raccogliere in un unico fascicolo in maniera sintetica i dati tecnici e le indicazioni più significative dettate dal parere espresso dal C.T.R. Campania in merito all'approvazione del P.R.G.I. fra i Comuni di Torre Annunziata, Trecase, Boscotrecase, Boscoreale.

In appendice sono state inserite leggi e decreti, Leggi Regionali che allo stato disciplinano l'articolata e complessa materia di Urbanistica.

Conformemente alle deliberazioni di G.R. n°4371, in data 4/6/1982 e n°2427 in data 29/4/1983, nonché l'osservanza delle disposizioni di cui all'art.13 della L.R.7/1/1983 n°9 è stato approvato il P.R.G.I. fra i Comuni di Torre Annunziata, Trecase, Boscotrecase, Boscoreale.

L'approvazione di detto P.R.G.I. è avvenuta con decreto da parte dell'Assessore all'Urbanistica della R.C., decreto n°4569 emanato in data 28/5/1983 e pubblicato sul B.U.R.

I N D I C E

- Zona semintensiva esistente: " B " pag.
- Zona di nuova espansione: " C " pag.
- Zona agricola: " E " pag.
- Zona attrezzature turistiche,
Ricettive, Zona: " F " - a-r pag.
- Zona verde standard, art. 17,
L. 6/8/1967 (a, b, c, d,): pag.
- Norme di attuazione: pag.

L E G G I E D E C R E T I

- Legge 17/Agosto/1942 n°1150, Legge Urbanistica modificata ed integrata con leggi 6/Agosto/1967 n°765, 19/Ottobre/1968 n°1187 e 1/Giugno/1971 n°291, 22/Ottobre/1971 n°865; pag.
- D.I. 1/Aprile/1968 n°1404:
Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della Legge 6/Agosto/1967, n°765. pag.
- D.I. 2/Aprile/1968 n°1444:
Standard urbanistici ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/Agosto/1967 n°765. pag.

- L.R. 20/Marzo/1982 n°17:
Norme transitorie per le attività Urbanistico
edilizie nei Comuni della Regione; pag.
- L.R. 7/Gennaio/1983 n°9:
Norme per l'esercizio delle funzioni regionali
in materia di difesa del territorio dal rischio
sismico; pag.
- L.R. 7/Gennaio/1983 n°11:
Modifiche alla legge R. 16/Ottobre/1978 n°39; pag.
- L.R. 18/Gennaio/1983 n°14:
Modificazioni ed integrazioni alla L.R.
20/Marzo/1982 n°14; pag.

ZONA B

- Intensiva e semintensiva esistente

- In riferimento a quanto previsto nei confronti di tali zone di Torre Annunziata le intensive, di Boscoreale, Boscotrecase e Trecase le semintensive, appare indispensabile che gli interventi attuativi nelle zone B, siano preceduti dalla formazione degli strumenti operativi (Piani particolareggiati P.P. e piani di Recupero P.d.R.). Fino all'approvazione di tali piani attuativi sono consentite, con intervento diretto (Concessione Edilizia) le opere definite dalle lettere a) - b) - c) - d) dell'art. 31 della L. n. 457/78.
- Tuttavia per dotare di servizi igienico-sanitari gli alloggi che ne sono carenti potranno essere autorizzati incrementi volumetrici nella misura massima di 30 mc. quando se ne evinca la necessità, da accertarsi a cura dell'Amministrazione Comunale.

Dati Metrici : Zona B

(Allegato 3 Tav. 85)

- Densità territoriale : $I_t = 1,4 \text{ mc/mq}$
- Densità fondiaria : $I_f = 2,0 \text{ mc/mq}$
- Altezza dei prospetti : $H_{\max} = 10,0 \text{ ml}$
- Numero dei piani fuori terra : $n = 3$
- Distanza minima dai confini : $d \geq \text{ml } 5,00$
- Distanza minima fra le pareti finestrate e
non dei fabbricati : $d \geq \text{ml } 10,00$

- Le fasce di rispetto e le distanze dal ciglio stradale vanno regolarmente secondo il disposto del D.M. 1/4/63 n. 1404. (Norme di attuazione Tav. 83 art. 1).
- Distanza fra gli edifici ed il ciglio delle delle strade principali non deve essere inferiore a mt 10,00.
- E' consentita la costruzione in aderenza o lungo il confine, salvi i diritti dei terzi, secondo i principi del codice civile e le norme di Legge in vigore. (Parere C.T.R. n. 114/280 del 16/3/83).
- I porticati liberi sono facoltativi (Allegato 2-3 Tav. 85).

Art. 36 R.E. pag. 47

- E' ammessa la costruzione di locali accessori il cui volume va sommato a quello del fabbricato principale.

Per locali accessori si intendono ambienti destinati a Box, Depositi, Cantinole.

- Altezza massima dei locali accessori:

- H max = 3,00 ml se a confine

- Hmax = 4,00 ml se posti a 5 mt dal confine.



Art. 28 - R.E. pag. 39

- Volume del fabbricato è tutto quello fuori terra, a partire dalla quota del marciapiede o dal terreno se pianeggiante.
- Gli sbalzi chiusi vanno compresi nel volume
- Mansarde e sottotetti utilizzabili, costituiscono volume.
- Sono esclusi dal computo volumetrico i porticati liberi e le rientranze dei balconi e delle pensiline, e i volumi sottostanti al piano di campagna.
- Sono esclusi i volumi tecnici emergenti dalle coperture del fabbricato.

- L. 6 Agosto 1967 n. 765

- Art. 18 - Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 20 mc di costruzione.

- Art. 19 - Fuori del perimetro dei centri abitati devono osservarsi nella edificazione distanze minime a protezione del nastro stradale, misurate a partire dal ciglio della strada. Dette distanze vengono stabilite con D.M. LL.PP.

- D.M. LL.PP. 1 Aprile 1968 n. 1044

(Distanze minime da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della L. 6/8/67 n. 765).

1) Le disposizioni che seguono, relative alle distanze minime a protezione del tratto stradale, vanno osservate nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piano Regolatori.

2) Le distanze da osservarsi sono:

- Autostrade : ml 60,00
- Strade statali : ml 40,00
- Strade provinciali e comunali con sede
10,50 ml : ml 30,00
- Strade provinciali e comunali con sede
10,50 ml : ml 20,00

- a) Interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) Interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il 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;

d) Interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la

ZONA C

Estensiva - Nuovi insediamenti

Parere C.T.R. (Pag. 28)

- Nella formazione dei piani di zona "167" dovrà esserne verificato il dimensionamento a norma degli artt. 2 e 3 della L. 28/1/1967 n. 10 in rapporto al fabbisogno abitativo dell'intero comprensorio intercomunale.

- Le aree non comprese nei Piani 167 dovranno essere utilizzate successivamente al compimento dell'istruttoria di competenza comunale relativa ai suddetti Piani.

- Tutte le altre aree ricadenti nella zona estensiva - nuovi insediamenti - vengono unificate in un'unica zona omogenea C, riconoscendosi in essa caratteri consimili. La loro utilizzazione è subordinata alla formazione dei piani particolareggiati (P.P.) o all'approvazione dei piani di lottizzazione convenzionata (P.L.C.), estesi ad ogni intero ambito, così come definiti

nella planimetria di piani ed elaborati
sulla base di un indice ed elaborati sul-
la base di un indice di fabbricabilità
territoriale $I_t = 1,9 \text{ mc/mq}$
con una dotazione di standards non infe-
riore a 24 mq per ogni 80 mc di volume
edilizio residenziale.

- Per le zone C destinate ad Edilizia Eco-
nomica e Popolare gli interventi rispet-
teranno le prescrizioni normative dei Pia-
ni di Zona approvati od adottati.

TAVOLA 83 - Allegato 4 e Parere C.T.R. (pag. 36)

- Dati Metrici:

- Estensione del lotto: 500mq
- Volume per ogni edificio: 1400 mc
- Altezza Massima: $H_{max} = 13,50$ mt
- Numero dei piani fuori terra: n 4
- Rapporto di copertura: $1/3$
- Densità territoriale: $I_t = 1,9$ mc/mq
- Densità fondiaria: $I_f = 2,8$ mc/mq
- Distanza dal ciglio stradale, secondo quanto stabilito dal D.M. 1/4/968 n. 1404
- Distanza dai confini: d 5,0 mt
- Distanza fra pareti di fabbricati circostanti: d 10,0 mt
- Non è consentita l'aderenza
- Aree scoperte alberate con albero di alto fusto per ogni vano previsto.

L. 28/1/1977 n. 10

Art. 2 - Piani di zona e demani comunali di aree. |

- Per le aree comprese nei piani di zona di cui alla L. 18/4/1962 n. 167 e per quelle acquisite ai sensi degli artt. 27 e 51 della L. 22/10/1971 n. 865, resta fermo il regime previsto dalle norme della stessa legge n. 865.

Anche per tali aree è necessario il provvedimento del Sindaco di cui all'art. 1 della presente legge.

Il primo comma dell'art. 3 della L. 18/4/962 n. 167, già sostituito dall'art. 29 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, è sostituito dal seguente:

"L'estensione della zona da includere nei piani è determinata in relazione alle esigenze dell'edilizia Economica e Popolare per un decennio e non può essere inferiore al 40% e superiore al 70% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno complessivo di edilizia abitativa nel periodo considerato".

L'Art. 26 della L. 22 Ottobre 1971, n. 865, è abrogato. Le aree già vincolate ai sensi di detto articolo sono assoggettate al regime previsto dall'art. 35 della L. 22/10/971, n. 865, salvo quanto previsto nell'undicesimo, nel sedicesimo e nel diciottesimo comma dello stesso art. 35 per ciò che concerne i requisiti soggettivi:

Nei comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti, secondo i dati risultanti dall'ultimo censimento, l'art. 51 della Legge 22/10/971, n. 865, e successive modificazioni, si applica fino alla data del 31 dicembre 1980.

Art. 3 - Contributo per il rilascio della Concessione

- La Concessione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

ZONA AGRICOLA " E "



La zona è destinata esclusivamente all'attività agricola e direttamente connessa con l'agricoltura. Gli interventi ammessi sono quelli strettamente attinenti alla predetta utilizzazione ed alle necessità abitative dei conduttori dei fondi.

Va confermato l'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq per l'edilizia ad uso abitativo e la relativa concessione ad edificare può essere concessa esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia e proprietari concedenti, affittuari e mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale

ai sensi dell'art. 1 della L. 9/5/975

n° 153.

Per l'esclusiva realizzazione dei
locali strettamente necessari alla con-
duzione del fondo ed al ricovero di fab-
bricabilità fondiaria aggiuntivo di 0,02
mc/mq.

Le esistenti costruzioni a destina-
zione agricola possono, in caso di neces-
sità essere ampliate fino ad un massimo
del 20% dell'esistente cubatura, purchè
esse siano direttamente utilizzate per la
conduzione del fondo ed opportunamente do-
cumentate.

Quando i richiedenti sono diversi dai
soggetti sopra elencati, l'indice di fab-
bricabilità fondiaria in zona agricola per
l'edilizia ad uso abitativo viene ridotto

a 0,01 mc/mq senza aggiunta di perti-
nenze. Nelle zone agricole vanno, inol-
tre, osservati i seguenti limiti:

- distanza dai confini: mt 10,00

- distanza tra i fabbricati: mt 20,00

(non è consentita l'aderenza)

- altezza massima degli edifici 4 = m 7,50;

- numero di Piani 2;

Comunque i Comuni valuteranno l'oppor-
tunità di introdurre con apposita varian-
te, la nuova e più articolata normativa
delle zone agricole di cui all'allegato
alla L.R. 20/3/1982 n° 14.

L.R. 20/3/82 n° 14 Art. 18

Nelle zone agricole l'indice di
fabbricabilità fondiaria sarà così arti-
colato:

- Aree boschive, pascolive e incolte:

0,003 mc/mq

- Aree semintensive ed a frutteto: 0,03 mc/mq

- Aree semintensive irrigue con colture

pregiate ed orti a produzione ciclica-

intensiva: 0,05 mc/mq

Nel computo dei volumi abitativi di
cui sopra non sono da conteggiarsi: stalle,
silos, i magazzini e i locali per la lavo-
razione dei prodotti agricoli, in funzio-
ne della conduzione del fondo e delle sue
caratteristiche colturali e aziendali docu-
mentate, nonché gli impianti per la raccol-
ta e la lavorazione dei prodotti lattiero-
caseari.

Per tali realizzazioni possono essere stabiliti indici di fabbricabilità territoriali rispetto al fondo, non maggiore di 0,10 mc/mq; altresì per gli allevamenti zootecnici che possono essere consentiti esclusivamente nelle zone boschive, incolte e pascolive, non vanno superati i seguenti limiti:

- indice di copertura 0,05
- minima distanza dai confini mt 20

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purchè esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo opportunamente documentata.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorporamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente conservatoria immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'U.T.C.

In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso l'accorporamento dei volumi nell'area di un solo comune.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate

te su mappe catastali tenute in pubblica
visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilascia
ta per la conduzione del fondo esclusivament
te ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai
proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere a titolo principale ai sensi dell'
art. 12 della legge 9 maggio 1975 n° 153°

L. 9 Maggio 1975 n. 155 - Art. 12

L'imprenditore agricolo a titolo principale, è colui che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo, ricavandone almeno due terzi del proprio reddito globale dal lavoro.

- Locali abitabili - R. E. pag. 93

- I locali situati a piano terreno e destinati ad abitazione anche solo diurna, devono sempre aver un livello superiore di almeno cm. 20 a quello del terreno circostante.

In mancanza di scantinati, tutti i locali del piano terreno dovranno essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm. 30.

Le camere di abitazione devono avere:

- a) - superficie minima di mq 8;
- b) - cubatura non inferiore a mc 25;
- c) - altezza minima di ml 2,80;
- d) - finestre aperte all'aria libera

della superficie almeno pari a

$\frac{1}{10}$ della superficie della stanza, purchè però in nessun caso

inferiore a mq 1,20;

e)- pareti intonacate ed imbiancate;

f)- pavimenti dalla superficie dura,

liscia e senza connesure.

Sono proibite le comunicazioni

interne fra le stalle e le abitazioni,

anche se aprentesi su scale e passaggi e

se chiuse con infissi.

ZONA F

Attrezzature turistiche e ricettive

Fermo restando la normativa di cui agli artt. 11 e 13 delle norme di attuazione che, però, dato che nella zona destinata ad attrezzature turistiche e ricettive, la norma prevede l'intervento edilizio subordinato ai piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata, occorre introdurre nella tabella metrica - allegato 10 - l'indice di fabbricabilità territoriale, che, in rapporto all'indice di fabbricabilità fondiario di 1,00 mc/mq si fissa in 0,7 mc/mq.

Norme di attuazione - Tav. 83

Art. 11 - Attrezzature turistiche e ricettive

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla localizzazione di edifici e di attrezzature destinate ad attività turistiche e ricettive.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazione.

Fino all'approvazione dei P.P.E. sono consentiti solamente interventi a carattere provvisorio. I P.P.E. stabiliranno la locazione delle attrezzature turistiche, di quelle ricettive, di quelle alberghiere vere e proprie, le quali ultime non dovranno superare in nessun caso la decima parte del totale della superficie destinata a tali realizzazioni.

Art. 13 - Parco Pubblico

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici urbani e territoriali ai sensi dell'art. 17 della L. 6/8/1967 n. 765 e successivo D.M. 2/4/1968 art. 5 ultimo comma.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazioni e sono consentiti solo interventi a carattere provvisorio con destinazioni connesse al carattere a parco della zona.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e la straordinaria manutenzione e la trasformazione interna.

Tali impianti devono rispettare le alberature di alto fusto esistenti e le

caratteristiche ambientali del complesso.

Qualsiasi intervento deve riportare il

nulla osta della soprintendenza ai Monu-

menti.

Dati Metrici: Zona a-r

(Allegato 10 - Tav. 85)

- Il piano si attua attraverso un piano particolareggiato esteso a tutto l'area.
- Estensione del lotto: a 2000 mq
- Altezza dei prospetti : $H_{max} = 8,0$ ml
- Numero dei piani fuori terra: n 2
- Rapporto di copertura: $1/6$
- Densità territoriale: $I_t = 0,7$ mc/mq
- Densità fondiaria: $I_f = 1,0$ mc/mq
- Allineamento arretrato:
 - dall'asse stradale $d = 20,0$ ml
 - dal bordo stradale $d = 15,00$ ml
- Distanza minima dai confini: $d = 10,00$ ml
- Distanza tra fabbricati: $d = 20,00$ ml
- Sono previsti insediamenti solo di edilizia sulla quale ricade il vincolo alberghiero

- Aree scoperte alberate o a prato

- Piantumazione di un albero di alto

fusto per ogni 100 mc.

ZONA VERDE STANDARD

Di massima può ritenersi ammissibile la dislocazione delle zone in argomento, ed altresì, appare ammissibile l'impostazione di standards superiore ai minimi richiesti dal D.M. 2/4/968, n. 1444.

Per quanto riguarda in particolare le attrezzature scolastiche previste nella zona destinata a verde standard, avendo presente le prescrizioni ministeriali in vigore si raccomanda che le Amministrazioni Comunali predispongono un piano per l'Edilizia Scolastica, per verificare la scelta delle aree ed il loro grado di utilizzazione in riferimento alle situazioni di fatto ed alle esigenze programmatiche che saranno definite dalle Amministrazioni -

ni Comunali.

Art. 12 - Norme di Attuazione (Tav. 83)

Verde Standard - Art. 17 L. 6/8/67 n. 765

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate ad attrezzature ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/8/67 n. 765 e successivo D.M. 2/4/68 pubblicato dalla G.U. al n. 97 del 16/4/68:

- Scolastiche (Scuole d'obbligo, scuole superiori, istituti scolastici privati; etc.);
- Culturali (Biblioteche, centri culturali, attrezzature similari);
- Religiosi (Edifici per il culto con annessi locali per l'esercizio del ministero);
- Sanitarie (Poliambulatori, dispensari, astanterie, attrezzature similari);

- Sportive (Impianti di complessi sportivi);
- Ricreativi (gioco a tempo libero);
- Parcheggi.

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbriche, relativi alle attrezzature precedenti, deve essere tale da lasciare ampi spazi verdi possibilmente alberati.

La tabella metrica indica solo la densità fondiaria.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 - Disposizioni generali sulla destinazione di uso delle aree del territorio intercomunale.

In conformità dell'art. 7 della Legge 17/8/942 n. 1150, modificato ed integrato dall'art. 1 della Legge 19/11/968 n. 1187, il territorio intercomunale è suddiviso in zone.

Le zone definiscono la destinazione di uso delle aree dell'intero territorio mediante indici e norme di disciplina urbanistica, riportate nelle tabelle metriche allegate. La ripartizione in zone del territorio comunale è indicata nelle tavole n. 12 - 18 del Piano Regolatore ed è espressa mediante differenti simbologie esplicative.

La ripartizione in zone è così definita:

- Riqualificazione urbanistica (Zona A)
- Intensiva esistente (Zona B)
- Semintensiva esistente (Zona B)
- Estensiva - nuovi insediamenti (Zona C)
- Industriale - Zona ASI (Zona D)
- Industriale di ulteriore espansione (Zona D)
- Industria di trasformazione agricola - artigianale (Zona D)
- Portuale esistente (Zona F)

- Portuale di ulteriore espansione (Zona F)
- Ferroviaria (Zona F)
- Attrezzature turistiche e ricettive (Zona F)
- Verde standards (art. 17 Legge 6/8/67 n. 765)
- Parco pubblico (Zona F)
- Agricola (Zona E)

Le fasce di rispetto e le distanze dal ciglio stradale vanno regolarmente secondo il disposto del D.M. 1/4/968 n. 1404.

Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00.

Nelle fasce di rispetto non possono essere autorizzate nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale e commerciale.

Nelle fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della L. 20/3/965 n. 2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Nelle aree ricadenti nella fascia di metri 100 dal perimetro dei cimiteri non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni.

Sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti, di parcheggi pubblici e di strada.

Inoltre lungo le sponde dei fiumi e dei torrenti, nonché dei canali è vietata ogni nuova edificazione per una fascia profonda di mt. 25 per i fiumi al di sopra la quota di 500 s.l.m. e mt 50 al di sotto della detta quota; lungo i torrenti a scarsa portata mt. 10.

Infine è fatto salvo il rispetto del vincolo idrogeologico ai sensi e per gli effetti del R.D. 30/12/923 n. 3267.

Art. 2 - Zone omogenee

Ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/8/87 n. 765 e secondo le prescrizioni dell'art. 2 del Decreto Interministeriale del 2/4/968 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16/4/968) ed in conformità delle tav. n° 19 - 25 del P.R.I., il territorio comunale è stato suddiviso in zone omogenee.

Ai sensi del Decreto Interministeriale del 2/4/968 sono stati determinati i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e misti e quelli destinati ai servizi pubblici ed attività collettive in conformità delle tav. 46 - 52 del P.R.I.

Art. 3 (Pag. 34 C.T.R.)

Strumenti di attuazione del P.R.G.I.

Il P.R.G.I. si attua mediante i seguenti strumenti urbanistici:

- a) Piani Particolareggiati esecutivi;
- b) Piani di recupero (L. n. 457/78);
- c) Piani di Zona (L. n. 167/62 e 865/71);
- d) Piani di lottizzazione convenzionata (Art. 28 Legge n. 1150/42);
- e) Piani di Insediamenti Produttivi (Art. 27 L. 865/71).

Nella redazione e nella successiva realizzazione dei Piani di Recupero, sia di iniziativa pubblica che privata, dovranno osservarsi i seguenti principi normativi:

- 1) Gli incrementi volumetrici previsti dall'art. 31 della L. n. 457/78 saranno consentiti nei casi di intervento su immobili la cui costruzione risale ad epoca anteriore al 1951, per essere finalizzati al miglioramento delle condizioni igieniche e abitative degli alloggi altresì alla dotazione di elementi ed impianti necessari per la dotazione di elementi ed impianti necessari per la normale funzionalità di predetti edifici.
- 2) l'indice di incremento volumetrico sarà stabilito in sede di individuazione delle zone di recupero e di formazione dei

Piani di recupero in misura tale che la consistenza volumetrica da aggiungersi a quella esistente all'interno di detta zona e Piani non superi mc 100,00 computati al netto delle mura-
ture;

Il predetto indice, finchè non sarà determinato attraverso apposite ed accurate indagini, potrà essere transito-
riamente applicato nelle zone di recupero in percentuale del 5% del volume netto di ogni singolo alloggio, con un massimo di mc. 40 netti, limitatamente ad interventi su alloggi aventi superficie utile netta non eccedente mq 50 e con indice di affollamento superiore a 2 abitanti/vano, sempre che la loro data di costruzione sia anteriore al 1951, come sopra stabilito.

Art. 4 - Criteri e funzioni dei Piani Particolareggiati
esecutivi.

Nella redazione dei Piani Particolareggiati esecutivi la progettazione urbanistica deve rispondere ai criteri di unitarietà ed organicità rispettando il regime ed i vincoli delle zone cui risultano assoggettate le aree investite con i relativi indici di edificabilità e le altre prescrizioni e normative contenute nelle tabelle metriche allegate.

Art. 5 - Piani speciali

Restano fermi i piani speciali e le relative destinazioni di uso delle aree facenti parte del Piano Particolareggiato per la edilizia economica e popolare ai sensi della Legge 18/4/62 n. 167.

Sono da destinare a Piano di zona per l'edilizia economica e popolare le aree definite nelle tavole 12 - 13 del P.R.I. (zonizzazione) e al successivo art. 9.

Art. 6 - Tabellazione metrica

Vedi tav. n° 85

Art. 7 - Riqualificazione urbanistica

Stralciato

Art. 8 - Intensiva esistente - Semintensiva esistente

Stralciato

Art. 9 - Estensiva - nuovi insediamenti

Stralciato

Art. 10 - Industriale - Zona ASI; industriale di
ulteriore espansione: industriale di tra-
sformazione agricola - artigianale.

Le parti del territorio ricadenti
in tale zona sono destinate alla loca-
lizzazione di edifici destinati ad atti-
vità produttiva di tipo industriale ed
artigianale.

Per tale tipologia di insediamento
i progetti devono avere approvazione pre-
ventiva delle autorità sanatorie competen-
ti e dei vigili del fuoco nonché parere
di agibilità delle autorità comunali.

Sono vietate tassativamente le abi-
tazioni.

Art. 11 - Attrezzature turistiche e ricettive

Le parti del territorio ricadenti in tale zona sono destinate alla localizzazione di edifici e di attrezzature destinate ad attività turistiche e ricettive.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazione.

Fino ad approvazione dei PPE sono consentiti solamente interventi a carattere provvisorio. I PEE stabiliranno la localizzazione delle attrezzature turistiche, di quelle ricettive, di quelle alberghiere vere e proprie le quali ultime non dovranno superare in nessun caso la decima parte del totale della superficie destinata a tali realizzazioni.

Art. 12 - Verde Standards (art. 1 della legge 6/8/67 n. 765)

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate ad attrezzature ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/8/67 n. 765 e successivo D.M. 2/4/968 pubblicata dalla Gazzetta Ufficiale al n. 97 del 16/4/968;

Scolastiche (scuole d'obbligo, scuole superiori, istituti scolastici privati, etc.)

Culturali (biblioteche, centri culturali, attrezzature similari);

Religiosi (edifici per culto con annessi locali per l'esercizio del ministero);

Sanitarie (poliambulatorio, dispensari, astanterie, attrezzature similari);

Sportive (impianti di complessi sportivi);

Ricreativi (gioco a tempo libero);

Parcheggi.

La forma e la distribuzione dei corpi di fabbriche, relativi alle attrezzature precedenti, deve essere tale da lasciare ampi spazi verdi possibilmente alberati.

La tabella metrica indica solo la densità fondiaria.

Art. 13 - Parco pubblico

Le parti del territorio ricadenti in tali zone sono destinate alla creazione di parchi pubblici urbani e territoriali ai sensi dell'art. 17 della Legge 6/8/967 n. 765 e successivo D.M. 2/4/968 art. 5 ultimo comma.

Sono vietate le costruzioni destinate ad abitazioni e sono consentiti solo interventi a carattere provvisorio con destinazioni connesse al carattere a parco della zona.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e la straordinaria manutenzione e la trasformazione interna.

Tali impianti devono rispettare le alberature di alto fusto esistenti e le caratteristiche ambientali del complesso.

Qualsiasi intervento deve riportare il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 14 - Agricola

Nelle parti del territorio ricadenti in tali zone sono consentite solo le costruzioni necessarie per la conduzione agricola.

La tabella metrica indica la densità fondiaria e la superficie minima dei lotti.

Per i fabbricati esistenti è consentita la normale e la straordinaria manutenzione e la trasformazione interna. Nella zona agricola sono consentiti insediamenti industriali solamente per quelle attività produttive connesse all'agricoltura come trasformazione dei prodotti agricoli e similari.

Art. 15 - Programma di attuazione del Piano

Stralciato.