

ASAL PRINCI

05 OTT. 1991

provincia di Caserta

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

VERIFICATO CON IL P.E. 010/81
n. 5389 in data 16-2-92
e al D.P.G.R. n. 312
8-4-1992

OGNE CA
una zona

Art.2

Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione
con i tipi edilizi o destinazioni d'uso
potranno subire trasformazioni soltanto
presenti norme.

...ci pe
inferiore
tabella.

... DI ...
CASA DI ...

ante del

... territoriali ...
... di ciascuna zona.

Art.2

Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione
con i tipi edilizi o destinazioni d'uso
potranno subire trasformazioni soltanto
presenti norme.

...
... per quelle
... inferiore alla sup
tabella.

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I

GENERALITA'

Art. I

Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 N° 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 N° 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Regolamento Edilizio.

Essa disciplina:

- le lottizzazioni;
- i limiti delle zone territoriali omogenee;
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Art. 2

Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione con i tipi edilizi o destinazioni d'uso potranno subire trasformazioni soltanto presenti norme.

edifici per quelle di
inferiore alla super-
tabella.

CAPO II

INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 3

Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione, nel territorio comunale, sono regolate dai seguenti indici riportati nella tabella:

SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)

Per superficie territoriale s'intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento riportata nel piano di zonizzazione e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità prevista dal P.d.F. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area.

SUPERFICIE FONDIARIA (mq)

Per superficie fondiaria s'intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e le superfici per quelle di urbanizzazione secondaria.

La superficie fondiaria non può essere inferiore alla superficie minima del lotto, se riportata in tabella.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

Comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primario ,

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

A norma del 5° comma dell'art. 28 della L.U. essa comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, nonché le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (fognature, acquedotti, elettricità, ecc.).

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (mq/mq)

Esprime la superficie massima in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (mq)

Dove è stabilito questo indice, s'intende per essa l'area da edificare, escluse le sedi viarie locali, anche se private o da cedere al comune.

INDICE DI COPERTURA (mq/mq)

Per indice di copertura s'intende la superficie coperta, misurata secondo l'art. 31 del Regolamento Edilizio, divisa per la superficie fondiaria.

H alberghi, pensioni, ostelli, villaggi turistici, metels,
pubbl. eserc.

U uffici pubblici e privati; studi professionali

C attrezzature commerciali

S attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport

L laboratori sussidiari delle attività commerciali

O laboratori artigiani

I impianti industriali

P attrezzature di interesse generale e zone di uso pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo spettacolo, lo svago e lo sport se espressamente indicate nel piano

A impianti occorrenti per la conduzione dei fondi agricoli

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.5

Modalità di attuazione del piano

Il P.d.F. si attua secondo due modi: intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto .

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per le seguenti zone: residenziali di progetto e produttive.

L'intervento edilizio diretto si attua per le zone: residenziali attuali e agricole.

Art.6

L'intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del progetto urbanistico di dettaglio, consistenti in piani di lottizzazione aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati riferiti almeno ad una unità urbanistica, individuata nella tavola del P.d.F.

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni indicate nella tabella dei tipi edilizi e riportate nella tavola di zonizzazione del P.d.F., gl'indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.

Nei piani di lottizzazione, inoltre, dovranno essere indicati le destinazioni d'uso e gli indici di fabbricabilità fondiaria di ogni lotto, in modo che la cubatura non risulti superiore alla cubatura risultante dalla applicazione degli indici territoriali alla superficie totale della intera zona lottizzata.

L'edificazione nelle zone per le quali vi è l'obbligo della lottizzazione è ammessa solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione, eccettuate quelle parti espressamente indicate nella tavola riportante la suddivisione in zone omogenee ed unità di lottizzazione. La lottizzazione deve essere sempre estesa ad un numero intero di unità di lottizzazione, che è l'unità minima di intervento. Quando non siano state delimitate tali unità, le lottizzazioni devono sempre comprendere l'intera estensione della zona omogenea nel cui ambito si situano, quando tali zone abbiano un'area complessiva continua inferiore ai 25.000 mq.; e, comunque, devono comprendere, quando l'area continua della zona sia superiore ai 25.000 mq., tutti i suoli (compresi quelli indicati nel piano a destinazione d'uso pubblico) racchiusi tra confini di zone omogenee e/o strade esistenti e di progetto. L'area interessata dalla lottizzazione, a meno che non comprenda per intero una zona omoge-

nea tipo isolata da altre uguali perché da queste separata da altre zone, non può in alcun caso essere inferiore ai 15.000 mq.

I proprietari dei terreni ricadenti nelle lottizzazioni dovranno stipulare, quando vorranno costruire, apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale in base alle norme per le lottizzazioni di aree a scopo edificatorio riportate al titolo 3° del R.E. (legge 6/8/1967 n° 767).

I proprietari dovranno cedere al Comune la quota per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 74 del R.E.).

Nelle zone residenziali ad ogni abitante insediato previsto corrispondono 80 mc. v.p.p. di costruzione, maggiorati eventualmente di non più di mc. 20 v.p.p. per le destinazioni strettamente connesse alle residenze.

La dotazione di spazi pubblici è fissata (secondo quanto disposto dagli art. 3 e 4 del D.M. 2/4/1968) in quantità non inferiore a 20 mq. per abitante, così ripartiti:

- a) mq. 5,00 per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo.
- b) mq. 2 di aree per le attrezzature di interesse collettivo: religiose, culturali, sociali, assisten-

ziali, sanitarie, amministrative, per pubblici esercizi (uffici, P.T., protezione civile, ecc.)

c) mq. 10 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, e per il gioco e lo sport. In tali zone non sono comprese le fasce di rispetto.

d) mq. 3 di aree per parcheggi in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dalla legge n. 765.

E comunque fatto obbligo, per ogni lottizzazione, di lasciare (meno che nella zona omogenea C5) almeno il 15% della superficie totale per aree occorrenti alla pubblica circolazione.

Per le costruzioni ricadenti nelle unità edificabili o nelle zone sulle quali invece mancano i simboli relativi alle suddette aree, in sostituzione di queste, i proprietari sono tenuti a versare all'Amministrazione Comunale una somma pari al valore delle aree stesse che, in base alle leggi citate, si sarebbero dovute riservare per le attrezzature nei lotti di rispettiva pertinenza e che sono state ubicate altrove per consentire una più organica ed unitaria distribuzione delle attrezzature stesse. Tali versamenti saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale stessa per l'acquisizione delle aree contrassegnate nello strumento urbanistico dai rispettivi simboli grafici, dimensionate ed ubicate in maniera tale da consentire la realizzazione di attrezzature collettive la cui influenza investa tutti gli insediamenti dovuti.

In sede di formazione dei piani di lottizzazione convenzionata possono essere introdotte varianti migliorative alla distribuzione spaziale delle aree nell'ambito delle singole zone omogenee, sempreché la dotazione di spazi pubblici sia superiore a quanto stabilito dal Piano.

Art. 7

Intervento edilizio diretto

Nelle zone in cui è richiesto questo intervento, la edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della licenza edilizia, rispettando gli indici edilizi e le destinazioni d'uso previsti nella tabella e le prescrizioni degli articoli del R.E.

Per ottenere la licenza, la zona deve essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria.

I proprietari dovranno cedere al Comune la quota parte per le opere di urbanizzazione secondaria secondo la proposta di convenzione prevista dall'articolo 75 del R.E.

Nei casi di intervento diretto si applicano le norme dell'art. 12 comma 5 del R.E.

Art. 8

Cambiamento di destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti d'intervento edilizio diretto e qualsiasi cambiamento di esse, se previste dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della licenza edilizia di variante.

Art. 9

Opere di urbanizzazione

Opere di urbanizzazione primaria. Esse sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica, la pubblica illuminazione ed il verde.

Opere di urbanizzazione secondaria. Esse sono:

- a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di interesse comune (attrezzature pubbliche, culturali, sociali, religiose, ecc.);
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (condotti di fognatura e di adduzione idrica, linee elettriche, etc.).

Art. 10

Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, di utilizzazione fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulle superfici salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente a qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Tali superfici debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forma di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minima, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

CAPO I

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. II

Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità comprendono le strade, i nodi stradali, i parcheggi e le aree di rispetto.

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade interne alla zona di intervento sono classificate secondo le previsioni del piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni, come seguono:

- E strade primarie con funzioni prevalentemente di scorrimento
- F strade locali con funzione prevalentemente di distribuzione degli autoveicoli (nazionali, provinciali, comunali e private, non a fondo cieco)
- G strade interne con funzioni di distribuzione capillare degli autoveicoli (comunali e private, a fondo cieco)
- H strade pedonali (o ciclabili) con funzione di distribuzione capillare dei pedoni (comunali e private).

Le strade ricadenti nel territorio comunale, non comprese *alle zone residenziali o produttive o di uso pubblico -* nel piano, sono classificate secondo l'art. 3 delle disposizioni ministeriali dell' 1/4/1968.

Le caratteristiche progettuali delle strade sono riportate nella tabella A.

CARATTERISTICHE TECNICHE SEDE CARRABILE

Categ.	Denominaz.	Sez. minima comp. marciap. e cunetta	Sistemaz. medi	Parcoheggio	Cersie	Sesta
E	Primaria	Varia	Event. cana- lizzata o nessuna	Regelamen- tate	2 carr.	Area
F	Locale	mt. 8,50	Event. cana- lizzata o nessuna	NO	2 carr.	Libera
G	Interna	mt. 6,00	Nessuna	NO	2 carr.	-
H	Pedenale	mt. 1,50	-	-	-	-

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Categ.	Denominaz.	Attravers. pedonale	Distanze costruzioni dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
E	Primaria	Regelamentate	mt. 10,00	Da progetto	Continui
F	Locale	Regelamentate	mt. 7,50	Continui	Continui
G	Interna	Libere	-	Continui	Continui
H	Pedenale	-	-	NO	-

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

E D I F I C I	Spazi di sosta e parcheggio	
	mq./no.	mq./mq. Sf.
Edifici di abitazione in zone residenziali urbane, di completamente, di espansione	0,02	-
Cinema, grandi magazzini, impianti sportivi coperti	0,2	-
Ambulatori comunali, case di cura e zone per attrezzature comuni	0,1	-
Palazzi per uffici e negozi	0,08 (.)	-
Impianti sportivi da spettacolo scoperti	-	0,1
Altri impianti sportivi scoperti	-	0,2
Altri edifici	0,02	-
Edifici per attrezzature tecniche e distributive, per l'agricoltura e accessori	-	0,06
(.) All'esterno degli edifici e in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.		

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

TABELLA B

Nell'attuazione del P.d.F. dovranno essere modificate o sop-
presse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che
risultino difformi dalle presenti norme e dalle indicazioni gra-
fiche del P.d.F.

Art. 12

Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi, in zone residenziali o destinate
ad attrezzature ed impianti di interesse generale e secondo la
destinazione d'uso degli edifici, vanno previsti nella quantità
specificata nella tabella B, come opere di urbanizzazione prima-
ria, e dovranno essere ubicati alla sede viaria o agli edifici
e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costru-
ibile.

Qualsiasi trasformazione d'uso implica l'adeguamento alla ta-
bella B.

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la so-
sta, manovra ed accesso degli autoveicoli di cui all'art. 68 del
Regolamento Edilizio.

Art. 13

Distanze e distacchi nelle varie zone

~~Nelle zone residenziali attuali B ed in quelle~~
~~di espansione agricola, in cui sono previste per zone di~~
~~sostituzione edilizia e costruzione di nuovi fabbricati, le distan-~~
~~ze tra fabbricati e confini di proprietà privata, tra fabbricati~~
~~e fabbricati, anche se posti su diverse proprietà e siano interposte~~

strade di categoria E - F - G - H, seguono i criteri espsti
nel R.E. *oppure rispetto i valori minimi*

Per tutte le costruzioni ricadenti nel territorio comunale
non soggetti alla zona d. art. 10 comma primo
~~non interessate dal piano di zonizzazione~~, le distanze di
cigli delle strade esistenti o di progetto, per le quali
sono previste zone di rispetto, sono fissate secondo le
me previste dagli art. 4 e 5 del D.M. 1/4/1968.

In tutti i casi è ammesso un distacco minimo di ml. 3,0
dalle aree verdi di urbanizzazione primaria e ml. 10,00 d
aree di urbanizzazione secondaria, misurato a partire da
proiezione orizzontale degli eventuali aggetti dai fabbr
ti, dal filo di fabbricato in mancanza di aggetti, anche
prive di vedute.

ZONE OMOGENEE

Divisione del territorio in zone omogenee

Il territorio comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P. d. F. secondo la seguente classificazione:

1) - ZONE RESIDENZIALI :

- Zone residenziali a tutela
- Zone residenziali attuali
- Zone residenziali di progetto

A

B

C

2) - ZONE AGRICOLE:

- Zone agricole semplici
- Zone agricole a tutela

E¹

E²

3) - ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVA :

- Zone produttive

D

4) - ZONE DI USO PUBBLICO :

- Zone per impianti generali ad uso pubblico

F

5) - ZONE A DESTINAZIONE SPECIALE :

- Zone a parco aperto al pubblico
- Zone di rispetto civiltà
- Zone di rispetto stradale e ferroviario

CAPO III

ZONE RESIDENZIALI

Art. 15

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo ed attività comunque strettamente connesse alle residenze.

Dalle zone residenziali sono invece escluse le industrie, gli ospedali, i ricoveri per animali e tutte quelle destinazioni che l'Amministrazione Comunale ritenesse non corrispondenti alle caratteristiche della zona residenziale. Gli edifici di questo tipo già esistenti nelle zone residenziali potranno essere conservati ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purchè sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 5 volte la superficie utile della officina e purchè i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60-70 db.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni e modifiche e ampliamenti di qualsiasi entità devono essere osservate le norme, le prescrizioni ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e riportati negli articoli seguenti.

DESTINAZIONI D'USO:

- 1) - RESIDENZA
- 2) - RESIDENZE TURISTICHE
- 3) - ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, VILLAGGI TURISTICI, MOTELS, PUBBL. ESERC.
- 4) - UFFICI PUBBLICI E PRIVATI, STUDI PROFESSIONALI
- 5) - ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6) - ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 7) - LABORATORI SUSSIDIARI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

ATTREZZATURE:

AREE PER L'ISTRUZIONE

ab/ha -

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

mq/mq -

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

mq/mq -

PARCHEGGI PUBBLICI

mq/mq -

mq/mq -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mc/mq -

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq -

INDICE DI COPERTURA

mq/mq -

ALTEZZA

m -

VOLUME MASSIMO

mc -

NUMERO DEI PIANI

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m/m -

ASSOLUTO

m -

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m/m -

ASSOLUTO

m -

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc -

LUNGHEZZA MAX. DEI PROSPETTI

m -

SPAZI INTERNI :

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha -

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: PIANO PARTICOLAREGGIATO

ZONA ANORME PARTICOLARI:

Zona di interesse storico-ambientale da sottoporre a particolare tutela. Sono consentiti solo restauri e rifacimenti delle vecchie strutture, i restauri architettonici con la eventuale eliminazione e riduzione di aggiunte recenti prive di interesse, nonché mutamenti di destinazione d'uso che non comportino alterazioni delle sagome volumetriche preesistenti. Il restauro generale della zona avverrà a mezzo di Piano Particolareggiato d'esecuzione. Nelle more, le aree inedificate restano libere.

DESTINAZIONI D'USO:

- 1) - RESIDENZA
- 2) - RESIDENZE TURISTICHE
- 3) - ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, HOTELS, PUBBL. ESERC.
- 4) - UFFICI PUBBLICI E PRIVATI; STUDI PROFESSIONALI
- 5) - ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6) - ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 7) - LABORATORI SUSSIDIARI DELLE ATTIVITA COMMERCIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

ab/ha -

ATTREZZATURE:

AREE PER L'ISTRUZIONE

mq/mq -

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

mq/mq -

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

mq/mq -

PARCHEGGI PUBBLICI

mq/mq -

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mq/mq 2,50

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 50/100

ALTEZZA

m 11,00 -

NUMERO DEI PIANI

3

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO

m/m 1/2

CON UN MINIMO ASSOLUTO DI:

m 10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA DELL'EDIFICIO PIU' ALTO:

m/m 1/4

CON UN MINIMO ASSOLUTO DI:

m 5,00

massima in rapporto alla larghezza stradale -
eventuale allargamento w.p. 1/2 H

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc 5/100

LUNGHEZZA MAX. DEI PROSPETTI

m -

SPAZI INTERNI: CORTILE, PATIO

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha -

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LICENZA EDILIZIA DIRETTA

ZONA B

NORME PARTICOLARI:

Gli edifici nuovi sono regolamentati dalle norme riportate in tabella. Le operazioni singole di sostituzione edilizia sono ammesse entro il limite della volumetria esistente, fino ad un massimo di 5 MC/100.

In tal caso valgono le seguenti maggiori limitazioni:

1. ➤ Distacco minimo dagli edifici:

In rapporto all'altezza dell'edificio più alto: $1/3 H$

Con un minimo assoluto di: 10 m.

➤ Distacco minimo dai confini:

In rapporto all'altezza dell'edificio più alto $1/4 H$

Con un minimo assoluto di: 5 m.

Distacco dal filo stradale:

Eguale a quello del fabbricato più arretrato esistente ai lati di quello da costruire.

DESTINAZIONI D'USO:

- 1) - RESIDENZA
- 2) - RESIDENZA TURISTICA
- 3) - ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, VILLAGGI TURISTICI, MOTELS, PUBBL. ESERC,
- 4) - UFFICI PUBBLICI E PRIVATI; STUDI PROFESSIONALI
- 5) - ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 6) - ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

ATTREZZATURE:

AREE PER L'ISTRUZIONE	mq/mq	0,105
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	mq/mq	0,046
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	mq/mq	0,210
PARCHEGGI PUBBLICI	mq/mq	0,058

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq/mq	2,50
mq	-

ALTEZZA

m	14
---	----

NUMERO DEI PIANI

	4
--	---

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA
ASSOLUTO

m/m	1/1
m	10

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA
ASSOLUTO

m/m	1/2
m	5

PARCHEGGIO NEL LOTTO

LUNGHEZZA MAX. DEI PROSPETTI

SPAZI INTERNI : PATIO

mq/mc	6/100
m	-

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha	150
------	-----

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

mc/mq 1/45
ab/ha 235

DESTINAZIONI D'USO:

- 1)- RESIDENZA
- 2)- RESIDENZE TURISTICHE
- 3)- ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, MOTELS, PUBBL. ESERC.
- 4)- ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 5)- ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LO SVAGO, LO SPORT
- 6)- LABORATORI SSSIDIARI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI E ARTIGIANI.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE
ATTREZZATURE:

AREE PER L'ISTRUZIONE	mq/mq	0,066
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	mq/mq	0,027
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	mq/mq	0,132
PARCHEGGI PUBBLICI	mq/mq	0,034

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mc/mq 1,50

ALTEZZA

m 11,00

NUMERO DEI PIANI

3

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA
ASSOLUTO

m/m 1/1
m 10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA
ASSOLUTO

m/m 1/2
m 5,00

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc 5/100

SPAZI INTERNI : PATIO

INDICE DI PIANTUMAZIONE

n/ha 150

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

DESTINAZIONI D'USO:

- 1)-RESIDENZE
- 2)-RESIDENZE TURISTICHE
- 3)-ALBERGHI, PENSIONI, OSTELLI, VILLAGGI TURISTICI, MOTELS, PUBBL. ESERC.
- 4)-ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 5)-ATTREZZATURE PER LO SPETTACOLO, LOSVAGO, LO SPORT
- 6)-LABORATORI SUSSIDIARI DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANI.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE
ATTREZZATURE:

AREE PER L'ISTRUZIONE	mq/mq 0,036
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	mq/mq 0,016
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	mq/mq 0,071
PARCHEGGI PUBBLICI	mq/mq 0,020

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA	mc/mq 0,80 -
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq 600 -

ALTEZZA	m 8,00 -
---------	----------

NUMERO DEI PIANI	2 -
------------------	-----

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA	m/m 1,5/1 -
ASSOLUTO	m 10,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA	m/m 1,5/2
ASSOLUTO	m 5,00

PARCHEGGIO NEL LOTTO	mq/mc 5/100
----------------------	-------------

SPAZI INTERNI : PATIO

INDICE DI PIANTUMAZIONE	n/ha 150
-------------------------	----------

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

DESTINAZIONI D'USO:

- 1) - UFFICI PUBBLICI E PRIVATI; STUDI PROFESSIONALI
- 2) - ATTREZZATURE COMMERCIALI
- 3) - LABORATORI ARTIGIANI
- 4) - IMPIANTI INDUSTRIALI

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE
ATTREZZATURE:

AREE PER L'ISTRUZIONE

mq/mq -

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

mq/mq 0,060

SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

mq/mq 0,025

PARCHEGGI PUBBLICI

mq/mq 0,025

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mc/mq 2,50

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq 4.000

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 30/100

ALTEZZA

m 12.00

VOLUME MASSIMO

mc -

NUMERO DEI PIANI

-

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m/m 2/I

ASSOLUTO

m 16,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m/m 1/I

ASSOLUTO

m 10,00

PARCHEGGIO NEL LOTTO

mq/mc 8/100

SPAZI INTERNI : CHIOSTRINA, AMPIO CORTILE

INDICE DI PIANTUMAZIONE

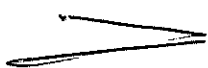
n/ha 150

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

ZONA DNORME PARTICOLARI:

Zona produttiva per impianti ed installazioni industriali.

L'ammissione delle industrie nella zona è consentita solo qualora queste diano luogo a scarichi liquidi, solidi o gassosi che non compromettano in alcun modo le caratteristiche dell'ambiente, e che non comportino alterazioni delle acque del torrente Solofrana. La zona prevista fa parte dell'agglomerato industriale indicato dal piano A.S.I. di Salerno e quindi è regolato dalle relative norme.



ZONA **E¹** - AGRICOLA SEMPLICE -

DESTINAZIONI D'USO: 1) - RESIDENZA

2) - IMPIANTI OCCORRENTI PER LA CONDUZIONE

DEI FONDI AGRICOLI

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA

mc/mq 0,03

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO

mq 8.000

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 2/100

ALTEZZA

m 7,50

VOLUME MASSIMO

mc 1000

NUMERO DEI PIANI

2

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m/m 3/1

DISTACCO MINIMO ASSOLUTO

m 15,00

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m/m 1/1,5

ASSOLUTO

m 7,50

SPAZI INTERNI: PATIO

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LICENZA EDILIZIA DIRETTA

NOE ME PARTICOLARI:

Sono fatti salvi tutti i disposti di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivano e ammettano indici di densità diversi da quelli riportati in tabella. In aggiunta ai volumi residenziali ammessi in ragione di 0,03 mc/mq potranno essere consentiti attrezzature ed impianti a servizio dell'agricoltura e strettamente dimensionati alle esigenze del fondo. Se si tratta di impianto cooperativo, esso potrà essere dimensionato tenendo conto di tutti i fondi serviti; in ogni caso l'indice di fabbricabilità fondiaria, relativo al solo lotto impegnato dalla costruzione, non potrà superare lo 0,2 mc/mq; l'altezza massima sarà di m. 10,00 e le distanze dai confini verso fondi privati e spazi pubblici pari al doppio dell'altezza da conseguire.

DESTINAZIONI D'USO: RESIDENZA

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE
ATTREZZATURE:

AREE PER L'ISTRUZIONE
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI
PARCHEGGI PUBBLICI

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO
INDICE DI COPERTURA
ALTEZZA
VOLUME MASSIMO
NUMERO DEI PIANI

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI:
IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA
ASSOLUTO

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI:
IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA
ASSOLUTO

PARCHEGGIO NEL LOTTO
LUNGHEZZA MAX. DEI PROSPETTI
SPAZI INTERNI : PATIO

INDICE DI PIANTUMAZIONE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LICENZA EDILIZIA DIRETTA

ab/ha -

mq/mq -

mq/mq -

mq/mq -

mq/mq -

mc/mq 0,01

mq 12.000

mq/mc 1/100

m 5,00

mc 1000

I

m/m 3/I

m 10,00

m/m ~~1/1,5~~ 1,5/1

m 7,50

mq/mc -

n -

n/ha -

IMPIANTI OCCORRENTI PER LA CONDUZIONE DEI FONDI AGRICOLI

Per impianti occorrenti alla conduzione di fondi agricoli si intendono tutte le costruzioni qui di seguito elencate.

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

da verificare
A₁ - costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura.

indice di fabbricabilità = 0,12 mc/mq per la zona E2 e
0,02 mc/mq nelle altre zone.

altezza massima = ml.5,00 (salvo costruzioni particolari)

A₂ - costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e all'esercizio di macchine agricole.

indice di fabbricabilità fondiaria = 0,40 mq/mq.

altezza massima = ml.8,00

A₃ - costruzioni per allevamenti a carattere industriale

indice di fabbricabilità fondiaria = 0,08 mq/mq

superficie minima di intervento = 10.000 mq

A₄ - costruzioni destinate alle industrie e cave

Indice di fabbricabilità fondiaria = 0,15 mq/mq

altezza massima = ml.8,00

Per gli edifici suddetti non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza le preventive disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale sanitario, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Per le costruzioni $A_2 - A_3 - A_4$ le aree per i parcheggi di urbanizzazione primaria sono previste nella misura di cui all'articolo 12.

Per il rilascio della licenza edilizia é necessario specificare la destinazione della costruzione.

Art. 25

ZONA **F** PER IMPIANTI GENERALI AD USO PUBBLICO :

DESTINAZIONI D'USO : ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE, ZONE DI
USO PUBBLICO O APERTE AL PUBBLICO, NONCHE'
ATTREZZATURE COMMERCIALI E PER LO SPETTAC-
LO, LO SVAGO, LO SPORT SE ESPRESSAMENTE IN-
DICATE NEL PIANO.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA :

mq/mq 1,50

INDICE DI COPERTURA

mq/mq 25/100

ALTEZZA

m 9

NUMERO DEI PIANI

2

DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI :

m/m 3/1

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m 15,00

ASSOLUTO

DISTACCO MINIMO DAI CONFINI :

m/m ~~1/1,5~~ 15/1

IN RAPPORTO ALL'ALTEZZA

m 7,50

ASSOLUTO

mq/mc 8/100

PARCHEGGIO NEL LOTTO

n/ha 100

INDICE DI PIANTUMAZIONE

STRUMENTO DI ATTUAZIONE: LICENZA EDILIZIA DIRETTA

Art. 26

ZONA A PARCO APERTO AL PUBBLICO

DESTINAZIONE D'USO: ATTREZZATURA D'INTERESSE GENERALE? ZONE DI USO PUBBLICO O APERTE AL PUBBLICO? NONCHE' ATTREZZATURE COMMERCIALI E PER LO SPETTACOLO, LO SVAGIO, LO SPORT SE ESPRESSAMENTE INDICATE NEL PIANO.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

mq/mq 0,03

ALTEZZA

m 4,00

NUMERO DEI PIANI

I

NORME PARTICOLARI :

Sono ammesse solo attrezzature per lo sport a carattere permanente ed attrezzature per lo spettacolo e per il tempo libero a carattere temporaneo. x

Per gli edifici eventualmente esistenti saranno consentite solo opere di restauro conservative e di manutenzione ordinaria; sono vietati gli ampliamenti e le sopraelevazioni di qualsiasi natura. In caso di demolizioni il suolo risultante dovrà rimanere inedificato e destinato a parco.

CAPO IV

ZONE A VINCOLO

Art. 27

Zone a vincolo cimiteriale

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori o oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, e quanto prescritto nella nota della tabella dei tipi edilizi.

La concessione e l'autorizzazione alle piccole costruzioni con le funzioni su indicate saranno a titolo provvisorio.

Art. 28

Zone di rispetto ai nastri stradali

Nelle aree di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuove costruzioni e/o ampliamenti di quelle esistenti ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di servizio per autoveicoli con esclusione di relative residenze.

Si possono prevedere, inoltre, in sede di progettazione della rete stradale principale, eventuali parcheggi.

Art. 29

NORME GENERALI:

FABBRICAZIONE IN ADERENZA:

La fabbricazione in aderenza é ammessa su due lati dell'edificio - ove é possibile - nella zona omogenea tipo B, e su di un solo lato delle zone omogenee CI e C2; nelle zone omogenee C3, vige la facoltà di accorpate i volumi conseguibili in un unico complesso volumetrico.

SPAZI DI PARCHEGGIO NEI LOTTI:

Sono da prevedere nell'ambito del singolo lotto computando solo gli spazi effettivamente utilizzabili per la sosta, con l'esclusione pertanto degli spazi operativi (manovra, carico, scarico ecc.)

DISTANZE DAI CIGLI E FILI STRADALI:

Le distanze delle costruzioni dai fili stradali all'interno delle zone omogenee di tipo CeD sono quelle prescritte dal D.M. 1444 del 2/4/68; in sede di lottizzazione planovolumetrica esse potranno essere ridotte, in punti singolari alla metà.

La distanza dai cigli stradali in tutte le altre zone (esclusa la zona A, la zona B e la zona F) degli edifici ammissibili sono quelle prescritte dal D.I.M. del 1/4/68 n. 1404.

NORME PER LE ZONE ALBERGHIERE :

Le parti di zone omogenee contraddistinte nella planimetria della zonizzazione con l'apposito simbolo, fermo restando quanto altro stabilito in tabella, seguono inoltre le seguenti norme:

- a)- le altezze massime raggiungibili, restando fermi i relativi rapporti tra altezze e distacchi tra edifici e tra edifici e confini privati e pubblici, possono essere in ogni zona superiori di m. 3,50 rispetto a quanto stabilito in tabella, semprechè tale maggiore altezza non superi i m. 14,00;
- b)- è ammesso l'accorpamento di volumi anche se relativi a più lotti in una unica unità volumetrica; pertanto, non vale in questo caso la norma relativa al volume massimo presente nella tabella;
- c)- può essere concesso un aumento della densità fondiaria pari al 10% di quella relativa alla analoga zona non alberghiera, da utilizzare, però, esclusivamente per pertinenze e servizi annessi: locali di custodia, rimesse, impianti tecnici, etc.

Le quantità di superfici occorrenti per la richiesta dotazione di spazi pubblici, nel caso delle zone e alberghiere sono quelle riportate in tabella ma annullando i dati relativi alle scuole d'obbligo, e moltiplicando per 1,70 i dati relativi alla quota per il verde pubblico.

zature (N°2,3,4,5) indicano le quantità di superfici per costituire una dotazione di spazi pubblici per inferiore a 20 mq, calcolate sulla base della comunicabilità conferita dalle norme alle singole zone. E' obbligo, per ogni lottizzazione, di lasciare (a una omogenea C³) almeno il 15% della superficie torrenti alla pubblica circolazione. Sulla scorta vanno fissati, nella convenzione, i ripari alla conversione in termini monetari della e di aree per attrezzature non ricadenti che vanno messe a carico (nel caso, ad es. lottizzazione interessante suoli destinati per in ne residenziale), in guisa da assicurare nella zona e tra le zone una perequazione degli oneri. a) nei piani di lottizzazione convenzionata e le varianti migliorative alla distribuzione nell'ambito delle singole zone omogenee, che di spazi pubblici non risulti inferiore o al Piano.

COLARI

levante interesse storico-ambientale da sottoporre tutela. Sono consentiti solo restauri e rifacimenti delle strutture, i restauri architettonici con l'eventuale di aggiunte recenti prive di interesse, non di destinazione d'uso che non comportino alterazioni volumetriche preesistenti. Il restauro generale verrà a mezzo di Piano Particolareggiato di esecuzione, le aree inedificate restano libere.

nuovi sono regolamentati dalle norme riportate operazioni singole di sostituzione edilizia sono limiti della volumetria esistente, fino ad un (vedi norme pag. 23).

3 - Zona produttiva per impianti ed installazioni di industrie. L'ammissione delle industrie nella zona è consentita solo qualora queste non diano luogo a scarichi liquidi, solidi e gassosi, che non compromettano in alcun modo le caratteristiche dell'ambiente e che non comportino alterazioni delle acque del torrente Solofrana.

4 - Sono fatti salvi tutti i disposto di legge che, in considerazione della funzione produttiva della zona, prescrivano ed ammettano indici di densità diversi da quelli riportati in tabella. In aggiunta ai volumi residenziali ammessi in ragione di 0,03 mc/mq potranno essere consentiti attrezzature ed impianti a servizio dell'agricoltura e strettamente dimensionati alle esigenze del fondo. Se si tratta di impianto cooperativo, esso potrà essere dimensionato tenendo conto di tutti i fondi serviti; in ogni caso, l'indice di fabbricabilità fondiaria, relativo al solo lotto impegnato dalla costruzione, non potrà superare lo 0,2 mc/mq; l'altezza massima sarà di m. 10,00 e pari al doppio dell'altezza che si vuole conseguire.

5 - Sono ammesse solo attrezzature per lo sport a carattere permanente, attrezzature per lo spettacolo e per il tempo libero a carattere temporaneo.

6 - Divieto assoluto di ogni costruzione. Sono vietati gli ampliamenti ed i restauri eccedenti la normale manutenzione.

7 - Divieto assoluto di ogni costruzione residenziale anche a carattere rurale. Sono ammesse, secondo lo specifico regolamento, solo quelle costruzioni strettamente attinenti al carattere di zona ed all'interno del recinto cimiteriale.

NORME GENERALI

Destinazioni d'uso: le destinazioni d'uso ammesse nelle singole zone sono contrassegnate nella tabella secondo la seguente simbologia:

- R residenza
- T residenze turistiche
- H alberghi, pensioni, ostelli, motels, pubblici esercizi
- U uffici pubblici e privati; studi professionali
- C attrezzature commerciali
- S attrezzature per lo spettacolo, lo svago, lo sport
- L laboratori sussidiari delle attività commerciali
- O laboratori artigiani
- I impianti industriali
- P attrezzature di interesse generale, zone di uso pubblico o aperte al pubblico, nonché attrezzature commerciali e per lo spettacolo, lo svago, lo sport se espressamente indicate nel piano
- A impianti occorrenti per la conduzione di fondi agricoli

Spazi interni: gli spazi interni ammessi nelle singole zone sono contrassegnati in tabella dalla seguente simbologia:

- Ac ampio cortile
- C cortile
- Ch chiostрина
- Pa patio

Fabbricazione in aderenza: la fabbricazione in aderenza è ammessa su due lati dell'edificio -ove è possibile- nella zona omogenea tipo B e su di un solo lato nelle zone omogenee C¹ e C²; nella zona omogenea C³ vige la facoltà di accorpare i volumi conseguibili in un unico complesso volumetrico.

Spazi di parcheggio nei lotti: sono da prevedere nell'ambito del lotto computando solo gli spazi effettivamente utilizzati per la sosta, con l'esclusione degli spazi operativi.

Distanze dai cigli e fili stradali: le distanze delle costruzioni dai fili stradali all'interno delle zone omogenee di tipo e D sono quelle minime prescritte dal D.M. n°1444 del 2.4.68 sede di lottizzazione planovolumetrica esse potranno essere ridotte, in punti singolari, alla metà. Le distanze dai cigli stradali in tutte le altre zone (escluse la zona A, la zona B e la zona F) degli edifici ammissibili sono quelle prescritte dal D.M. del 1.4.68 n°1404.

Lottizzazioni e suoli d'uso pubblico: l'edificazione, nel caso per le quali l'apposita colonna riporta l'obbligo della lottizzazione è ammessa solo ad avvenuta stipula della relativa convenzione, eccettuate quelle parti espressamente indicate nella tavola riportante la suddivisione in zone omogenee ed unità di lottizzazione. La lottizzazione deve essere sempre estesa ad un numero intero di unità di lottizzazione, che è l'unità minima per l'intervento. Quando non siano state delimitate tali unità, le lottizzazioni devono sempre comprendere l'intera estensione della zona omogenea nel cui ambito si situano, quando tali zone abbiano un'area complessiva continua inferiore ai 25.000 mq e comunque, devono comprendere, quando l'area continua della zona sia superiore ai 25.000 mq, tutti i suoli (compresi quelli indicati nel piano a destinazione d'uso pubblico) racchiusi tra i confini di zone omogenee e/o strade esistenti o di progetto. L'area interessata dalla lottizzazione, a meno che non comprenda per intero una zona omogenea tipo isolata da altre uguali perchè da queste separata da altre zone, non può in alcun caso essere inferiore ai 15.000 mq. I proprietari dei terreni ricadenti nelle lottizzazioni dovranno stipulare, quando vorranno costruire, apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, ai sensi degli art. 72 e 73 dell'allegato Regolamento Edilizio. Le quote onerarie loro spettanti sono determinate nella convenzione in proporzione alle caratteristiche ed alle entità delle lottizzazioni. Per la determinazione di tali caratteristiche, e quindi per la ripartizione della quota oneraria, le colonne contenenti il

Art. 31

NORME PER LE ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO:

In tali zone è consentita esclusivamente la costruzione di fabbricati di tipo rurale, pertanto per quanto concerne l'indice di fabbricabilità, rapporto di copertura, altezze e distanze dei fabbricati, valgono le norme della zona agricola semplice. Per le costruzioni ricadenti in detta zona è prescritta, oltre all'autorizzazione comunale, il parere favorevole del competente Ufficio Dipartimentale del Corpo Forestale dello Stato.

Art. 32

NORME PER LE AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE:

Dette aree sono vincolate all'edificazione di edifici per l'istruzione. Per quanto concerne l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, le altezze dei fabbricati e le distanze valgono le norme per le zone per impianti generali e di uso pubblico.

Nel caso venisse redatto, prima della utilizzazione dell'area destinata all'attrezzatura scolastica, il piano di lottizzazione della unità fabbricabile in cui trovasi la area stessa, questa, con il rispetto della superficie prevista, potrà essere diversamente ubicata, purché nell'ambito della stessa unità edificabile. Il vincolo comunque è da ritenersi valido fino all'approvazione finale del piano di lottizzazione.

TITOLO IV
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

CAPO I

NORME TRANSITORIE

Art. 33

Norme transitorie

E' ammesso per i fabbricati esistenti all'atto dell'adozione del piano, la costruzione in muratura, di autorimesse private, per un numero di macchine pari a quelle degli alloggi, in confine di proprietà e con un'altezza massima di m. 2,80 fuori terra.

Alla scadenza del termine di 2 anni, i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera) dovranno rimuovere le installazioni stesse dietro invito del Comune.

ruo

tua

Pia

cola

za e

lire

izza

enz

zza

enzi

zza

nzio

zazi

nzio

edi

ett

edi

ette

dili

tta

bbi

TABELLA DEI TIPI EDILIZI

casal di principe

zone omogenee	DESTINAZIONE DI ZONA	SIMBOLOGIA	INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE AB/HA	ATTREZZATURE			
				4,5mq/ab Aree per l'istruzione mq/mq	2 mq/ab Attrezzature d'interesse comune mq/mq	9 mq/ab Spazi pubblici attrezzati mq/mq	25mq/ab Spazi pubblici mq
				2	3	4	5
A	residenziale a tutela		—	—	—	—	—
B	residenziale attuale		—	—	—	—	—
C¹	residenziale di progetto		235 1,65	0,105	0,046	0,210	0,058
C²	residenziale di progetto		140 1,10	0,066	0,027	0,132	0,034
C³	residenziale di progetto		75 0,60	0,036	0,016	0,071	0,020
D	produttiva		—	—	0,060	0,025	0,025
E¹	agricola semplice		—	—	—	—	—
E²	agricola a tutela		—	—	—	—	—
F	per impianti generali		—	—	—	—	—
s p e c i a l i	a parco aperto al pubblico		—	—	—	—	—
	di rispetto stradale e ferroviario		—	—	—	—	—
	di rispetto cimiteriale		—	—	—	—	—

[illegible]

T A B E L L A S I N T E R I O R E		dal confini		ACCESSORI mc/mc	LUNGHEZZA MAX DEI PROSPETTI m	SPAZI INTERNI	INDICE DI PIANTUMAZIONE n/ha	strumento di attuazione	n o t e
soluto m	In rapporto all'altezza m/m	Absolute m							
14	15	16	17	18	19	20			
—	—	—	—	—	—	—		Piano particolareggiato	1
0.00	—	5.00	5/100	—	Co Pa	—		licenza edilizia diretta	2
0.00	1/2	5.00	6/100	—	Pa	150		lottizzazione convenzionata	
0.00	1/2	5.00	5/100	—	Pa	150		lottizzazione convenzionata	
0.00	1,5/2	5.00	5/100	—	Pa	150		lottizzazione convenzionata	
6.00	1/4	10,00	8/100	—	Ch Ao	150		lottizzazione convenzionata	3
5.00	1/1,5	7.50	—	—	Pa	—		licenza edilizia diretta	4
5.00	1/1,5	7.50	—	—	Pa	—		licenza edilizia diretta	
5.00	1/1,5	7.50	8/100	—	—	100		licenza edilizia diretta	
a limitazioni di destinazione d'uso prescritte, e se aperto al pubblico)									
—	—	—	—	—	—	—		—	
per attrezzature agricole)									