

COMUNE DI CRISPANO

(PROVINCIA DI NAPOLI)

PIANO REGOLATORE GENERALE

TAVOLA

C

NORME D'ATTUAZIONE

IL PROGETTISTA
ING. CRISPANO

[Signature]



REGIONE CAMPANIA

*Decreto regionale
n° 2458 del 24/2/83*

IL SINDACO

Avv. P. Crispano

[Signature]



DATE

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO CAPO

(Unit. Seggio Spagnuolo)

[Signature]

*Adottato con delibera di
C.C. n° 118 del 20-12-79*

- NORME DI ATTUAZIONE -

ART. " 1 " - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA ZONIZZAZIONE

In applicazione dell'art. "7" della legge 17 agosto 1942 n° "1.150" e successive modificazioni ed integrazioni, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Regolamento Edilizio.

La divisione in zone del territorio comunale é riportata nella "zonizzazione" (Tav. "7").

Le zone sono così definite :

- ZONA " A " - Residenziale conservativa - vecchio centro;
 - Aree soggette a piani di recupero.
- ZONA " B " - Residenziale di completamento suddivisa in tre zone :
 - Zona B₁;
 - Zona B₂;
 - Zona B₃.
- ZONA "167" - Espansione residenziale P.E.E.P. (approvato con D.R. n° "66" del 12.11.79.
- ZONA " G₁ " - Espansione intensiva.
- ZONA " G₂ " - Espansione semintensiva.
- ZONA " G₃ " - Espansione semiestensiva.
- ZONA " G₄ "
- ZONA " D₂ " - Insediamenti produttivi.
- ZONA " D₃ " - Attività commerciali esistenti.

- ZONA " CR " - Agricola.

Zone per attrezzature di interesse generale a scala urbana :

- ZONA "  " - Impianti sportivi.

- ZONA "  " - Cimiteriale.

Zone per attrezzature a scala di quartiere urbano :

- ZONA " I " - Interesse comune.

- ZONA " S " - Istruzione.

- ZONA " V " - Verde per gioco e sport.

- ZONA " P " - Parcheggi.

ART. " 2 " - COMPENSORI E PROPORZIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE -

Per il proporzionamento dei rapporti massimi tra gli spazi destinati ad insediamenti residenziali e quelli destinati a spazi pubblici e ad attività collettive ai sensi dell'art. " 2 " del D.M. 2.4. 1968 le parti del territorio comunale destinate a tali insediamenti sono suddivisi in compensori organici :

- COMPENSORIO VECCHIO CENTRO : ZONA " A " (compreso le zone di attrezzature).
- COMPENSORIO CAPPUCINI : ZONA " B₁ " di completamento (compreso le zone di attr)
ZONA " G₁ " di espansione (")
ZONA " G₂ " di espansione (")

- COMPENSORIO ACQUEDOTTO : ZONA " B₂ " di completamento (compreso le zone di attrezz.)
ZONA " G₃ " di espansione (")
- COMPENSORIO MADONNELLE : ZONA " B₃ " di completamento (compreso le zone per attr.)
ZONA " G₄ " di espansione (")
- COMPENSORIO " 167 " : ZONA " 167 " di espansione le zone (compreso per attr)

Il proporzionamento delle aree riservate ad attrezzature scolastiche, ad attrezzature di interesse comune, a verde pubblico ed a parcheggi risulta dalle tabelle n° "1" - n° "2" - n° "3" - n° "4".

ART. " 3 " - TABELLA URBANISTICA E TABELLA EDILIZIA

La normativa urbanistica e gli indici edilizi, trattati all'art. "34" del Regolamento edilizio, sono compendiate nella Tabella Urbanistica (tabella n° "5").

La Tabella Urbanistica riporta nelle singole colonne, in ordine numerico, le caratteristiche delle zone; ad ognuna é dedicata una o più righe, in ordine alfabetico.

La normativa specifica da osservare nella costruzione di ogni singolo edificio é compendiate nella tabella edilizia (Tab. n° "6").

ART. " 4 " - PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE

In conformità a quanto previsto dalle nor

me di zona il P.R.G. si attua a mezzo dei piani particolareggiati di esecuzione secondo le prescrizioni di cui agli artt. da "13" a "16" della legge n° 1.150 del 17 agosto 1942, dell'art. "5" della legge 6 agosto 1967 n° "765", delle lottizzazioni convenzionate di cui all'art. "8" della legge n° "705" del 6.8.67, sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano aree e zone incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazioni secondo l'art. "13" della legge n° "10" del 28.1.1977, nonché con i piani di recupero di cui alla legge 5.8.78 n° "457".

L'area di riferimento del piano particolareggiato o della lottizzazione convenzionata deve essere estesa alla intera zona di cui all'art. "2" oppure ad una superficie sufficientemente estesa e tale da poter essere considerata un ambito organico ai fini anche delle attrezzature secondarie e secondo quanto previsto dall'art. "13" della legge n° "10" del 28.1.77 -.

Nella redazione dei piani particolareggiati o delle lottizzazioni convenzionate la progettazione urbanistica (da eseguire in conformità degli artt. n° "71" - "72" - "73" - "74" - "75" - "76" del regolamento edilizio) deve rispettare :

- a) la previsione per attrezzature primarie e secondarie indicate nel P.R.G.;
- b) il numero totale dei vani e degli abitanti, la densità e l'indice di fabbricabilità fondiaria gene-

rale ove si tratti di zona residenziale "A" - "G₁"
- "G₂" - "G₃" - "G₄";

c) tutte le prescrizioni previste dalle norme tecniche di zona.

× ART. " 5 " - LIMITI DI ALTEZZA E DISTACCHI

I limiti di altezza degli edifici e le distanze dei fabbricati sono determinati, in conformità delle prescrizioni di zona, dai piani particolareggiati di esecuzione e dalla tabella edilizia.

Per gli interventi edilizi che non richiedono piani particolareggiati, si applica la normativa specifica della tabella edilizia.

ART. " 6 " - CASI NEI QUALI NON E' RICHIESTA L'ADOZIONE DEI PIANI PARTICOLAREGGIATI DI ESECUZIONE

Non é necessaria l'adozione dei piani particolareggiati di esecuzione nelle seguenti zone :

- 1) Zone "B₁" - "B₂" - "B₃";
- 2) Zone " E " - Verde agricolo.

Possono essere inoltre realizzate senza l'adozione preventiva di piano particolareggiato le seguenti opere :

- a) le opere di edilizia scolastica per tutte le zone le cui aree siano comprese tra quelle indicate per tali attrezzature nelle tavole di P.R.G. (Tavola "7" - "10");
- b) le opere di interesse pubblico relative alla via-

bilità indicata nel P.R.G. (Tav. "5") e le opere complementari relative ai trasporti e servizi connessi;

- c) le opere di interesse pubblico e collettivo (zone "I" - "V") in aderenza a quanto previsto nel P.R.G. purché il progetto dell'opera sia esteso all'intera superficie dell'area riservata a tali attrezzature in conformità delle perimetrazioni riportate nella Tavola "10";
- d) le opere necessarie per l'esercizio e la manutenzione dei pubblici servizi (E.N.E.L. - Acquedotto - Fognature - Telefoni).

ART. " 6 " - DIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE OMOGENEE

Il territorio comunale é diviso in zone come risulta dalla Tavola n° "6" e secondo la classificazione riportata negli articoli seguenti.

* ART. " 7 " - ZONA "A" - VECCHIO CENTRO

La parte di territorio comunale compresa nella zona "A" é destinata a ristrutturazione urbanistica e risanamento igienico ambientale da attuare mediante piano particolareggiato di esecuzione e secondo programmi pluriennali d'attuazione di cui alla legge 28.1.1977 n° "10" e piano per il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente di cui alla legge 5.8.1978 n° "457".

La ristrutturazione urbanistica sarà regolamentata in sede di P.P.E. mediante la definizione

di comparti nei quali saranno precisati per ogni singolo edificio le operazioni di :

- 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, lo 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 modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;

- e) interventi di ristrutturazione urbanistica, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Il Piano Particolareggiato per il vecchio centro dovrà rispettare :

- il numero totale degli abitanti pari a "985" (vedi tabella "2" colonna "1");
- il numero totale dei vani (ricostruiti, risanati, esistenti in buone condizioni e realizzati ex novo) pari a "985" (tabella n° "7");
- l'indice di fabbricabilità fondiaria generale (al netto delle strade, aree per attrezzature sociali ed industriali esistenti) pari a mc./mq. "3,09" (tabella n° "6" colonna "1");
- i tracciati viarii principali prevedendo opportuni allargamenti delle sedi viarie con creazione di piazzole e nuclei elementari di verde;

X N.B

- la dotazione di attrezzature collettive.

Le attrezzature scolastiche dovranno essere realizzate nelle aree destinate a tale scopo per un totale di Ha 0'54'66 come da tabella "2".

Le attrezzature di interesse comune, i parcheggi ed il verde dovranno essere realizzati in parte nelle aree già vincolate in sede di P.R.G. a tali scopi ed in parte in aree da ubicare nei comparti definiti dal P.P.E., in modo da realizzare complessivamente una superficie totale di mq. 13.297 (1.970,00+2.462,50+8.865) di attrezzature collettive per gli abitanti del vecchio centro ai sensi del D.M. 2.4.68 (tabella "2").

I proprietari delle aree destinate ad attrezzature collettive potranno ugualmente disporre della cubatura relativa all'applicazione dell'indice di fabbricabilità fondiario che sarà definito per i singoli comparti in sede di P.P.E.

Il recupero della cubatura sarà possibile mediante la costituzione di forme consortili o associazioni cooperativistiche dei proprietari (di aree o di immobili da demolire) di ogni comparto, che parteciperanno pertanto in pari misura sia alla percentuale di cubatura determinata per il comparto di appartenenza proporzionalmente alla loro proprietà, sia alla percentuale di aree da cedere al Comune per la realizzazione di attrezzature collettive.

Il Piano Particolareggiato dovrà prevedere inoltre il consolidamento del sottosuolo, la ri-

strutturazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione primaria.

Al progetto di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione deve essere allegata una documentazione fotografica dello stato dei luoghi.

Saranno consentiti tutti i tipi di edilizia che risulteranno dallo studio urbanistico del P. P. E.

Gli spazi liberi risultanti dovranno essere sistemati a verde.

1 | Nelle more dell'adozione del P.P.E. saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria degli edifici e risanamento igienico dei singoli edifici.

2 | Nel caso di insiemi urbanistici, chiaramente definibili, è concessa la sostituzione limitatamente all'attuale volume edilizio alle condizioni generiche contenute nel Regolamento Edilizio ed a quelle specifiche indicate alle righe sia della Tabella Urbanistica, sia di quella Edilizia oltre a quelle contenute nel presente articolo.

3 | E' consentita la sostituzione e la trasformazione anche parziale di singoli o gruppi di fabbricati non costituenti insiemi urbanistici finiti, mediante demolizione e ricostruzione, con densità fondiaria non superiore a "3,09" mc/mc.; qualora il volume esistente sia superiore a "3,09" mc/mq. la nuova cubatura non potrà essere maggiore del 70% di quella preesistente, comunque non superiore a 5 mc./mq.

L'altezza del nuovo fabbricato non potrà eccedere quella media del fabbricato o dei fabbricati preesistenti, comunque non sarà superiore a 13,50 ml.; é ammessa la possibilità di costruire in aderenza.

Per gli edifici dei quali é concessa la sostituzione sono fatte salve tutte le norme contenute nel Regolamento Edilizio. Gli elaborati di cui all'articolo "8" numero "6" - "7" - "8" - "9" titolo I° del Regolamento Edilizio, debbono essere improntati alla massima aderenza alla situazione urbanistica generale, ed evitare squilibrio fra il preesistente e la nuova opera.

I tipi edilizi ammessi, date le preesistenze, possono essere simili a quelli sostituiti, facendo salve le prescrizioni dell'Amministrazione in merito.

E' concessa la concentrazione del volume, fatte salve le norme contenute nella Tabella Urbanistica e quelle delle colonne "8", "10" e "11" della Tabella Edilizia.

Le industrie attualmente esistenti, inglobate nel complesso degli edifici residenziali del vecchio centro sono destinate alla semplice conservazione e per esse sono consentiti solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e quelle opere di ristrutturazione volumetriche necessarie al funzionamento della vita delle industrie esistenti. Sono consentite integrazioni volumetriche solo per impianti accessori e di servizi (sanitario sociale

N-B



ecc.).

Ove fosse necessario l'allontanamento o la demolizione dell'edificio industriale, l'area interessata verrà integrata e sottoposta alla normativa di Zona in cui ricade.

Ai fini del Decreto Ministeriale del 2 aprile 1968, in applicazione della legge 6 agosto 1967 n° "765" la zona oggetto del presente articolo fa parte della zona "B" (art. "2").

ART. " 8 " - ZONE URBANE : ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO - (IN SIGLA B₁ - B₂ - B₃)

La porzione urbana che contiene la maggiore parte delle aree in zona edificata, relitti di divisioni in lotti ovvero di trasferimenti, é dichiarata zona urbana di completamento (in sigla B₁ - B₂ - B₃).

Tale zona é destinata alla conservazione del patrimonio edilizio e della maglia urbanistica come esistenti ed alla edificazione di abitazioni unifamiliare per le aree di cui al primo comma del presente articolo.

Su tali zone non é consentita la sostituzione edilizia, né per insiemi e comparti definibili, né per singoli lotti. Non dandosi luogo a strumenti urbanistici particolari e non essendo prevista una generale variazione planovolumetrica la zona é riportata nella tabella Urbanistica di cui al precedente articolo "3" come riga interamente vuota.

L'edificazione vi é concessa per singoli lotti alle condizioni generiche e specifiche della riga "b" della tabella Edilizia; solo in caso di sopra

elevazione si dovranno rispettare le distanze dai con
fini.

La zona ai fini del decreto 2 aprile 1968
é parte della zona "B" (art. "2").

Per le zone la cui estensione, prescindendo dal frazionamento fondiario, faccia ravvisare la opportunità di una sistemazione urbanistica coordinata, la concessione delle licenze di costruzione va subordinata a preventiva lottizzazione convenzionata.

ART. " 9 " - ZONA URBANA : ZONA DI ESPANSIONE P.E.E.P.
(IN SIGLA "167") -

La zona in sigla é indicata con "167".

La zona "167" é destinata all'edilizia residenziale ai sensi della legge n° "167" del 18 aprile 1962. Il piano particolareggiato di esecuzione relativo alla zona "167" é stato redatto ed approvato con D.R. n° "66" del 22.11.79.

E' ammesso l'accorpamento di volumi anche se relativi a più lotti in una unica unità volumetrica.

Gli abitanti previsti sono 1.490

I vani previsti sono 1.490

L'indice di fabbricabilità territoriale é mc/mq. 1,75

L'indice di fabbricabilità fondiaria é mc/mq. 3,89

La densità territoriale é ab/Ha 175

ART. "10" - ZONA URBANA : ZONA DI ESPANSIONE INTENSIVA - (IN SIGLA "G₁") -

L'area costituente l'espansione residenziale é dichiarata zona di espansione intensiva, la quale é destinata a complessi residenziali secondo le condizioni generiche del presente Regolamento e quelle specifiche indicate alla riga "c" sia della tabella urbanistica che di quella edilizia, oltre che del presente articolo.

La zona in sigla é indicata con "G1".

La zona é soggetta a lottizzazione convenzionata secondo quanto disposto agli artt. "71" - "72" - "73" - "74", titolo III° del Regolamento Edilizio.

Le lottizzazioni convenzionate sono di massima articolate in vari complessi urbanistici ed architettonici che si individuano, con la concentrazione delle masse edilizie delle aree a verde e delle parti delle aree di pertinenza destinate a giardino, e nel contempo, evitino l'attraversamento di dette aree da parte degli allacciamenti viari carrabili.

Le costruzioni sono prescritte su un massimo di sei piani con una lunghezza complessiva della fronte non superiore a ml. "50".

E' concesso, in questa zona, di destinare a botteghe, negozi e locali pubblici non più del 10% delle superfici utili.

E' concessa la destinazione a bottega artigiana, ovvero a laboratori, quando siano rispettate le norme e disposizioni dettate in materia dal Regolamento Edilizio e dalle leggi in vigore.

Le aree a verde debbono essere impiantate con prevalenza e continuità di alberature, per alme-

no il 75% della superficie, per il restante 25% sono preferite le zone ad arbusti fitti.

Gli abitanti previsti sono	420
I vani previsti sono	420
L'indice di fabbricabilità territoriale é	mc/mq. 1,50
L'indice di fabbricabilità fondiaria é	" 2,21
La densità territoriale é di	Ab/Ha 150

Ai fini del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 in applicazione della legge 6 agosto 1967 numero "765" la zona oggetto del presente articolo fa parte della zona "C" (art. "2").

X
ART. "11" - ZONA URBANA : ZONA DI ESPANSIONE SEMINTENSIVA - (IN SIGLA "G₂") -

L'area costituente l'espansione residenziale semintensiva a completamento degli abitati é di chiarata zona di espansione semintensiva, la quale é destinata a complessi residenziali secondo le condizioni generiche del presente Regolamento e quelle specifiche indicate alla riga "d" sia della tabella Urbanistica che di quella Edilizia, oltre che dal presente articolo.

La zona in sigla é indicata con "G₂".

La zona é soggetta a lottizzazione convenzionata secondo quanto disposto agli artt. "71"- "72" - "73" - "74", titolo III° del Regolamento Edilizio.

Le lottizzazioni convenzionate sono di massima articolate in vari complessi urbanistici ed ar-

chitettonici che si individuano, con la concentrazione delle masse edilizie, delle aree a verde e delle parti delle aree a verde e delle parti delle aree di pertinenza destinate a giardino, e nel contempo evitano l'attraversamento di dette aree da parte degli allacciamenti viari carrabili.

Le costruzioni sono prescritte su tre piani dei quali uno di superficie utile pari alla metà dell'area di sedime; il tipo edilizio é a palazzina, tuttavia é concessa la riunione dei volumi in fabbricati in linea, a condizione che la lunghezza complessiva della fronte non superi i ml. "30".

E' fatto divieto in questa zona di destinare a botteghe, negozi e locali pubblici ovvero aperti al pubblico estensioni maggiori del 5% delle superfici utili.

E' concessa la destinazione a bottega artigiana, ovvero a laboratori, quando siano rispettate le norme in materia del Regolamento Edilizio.

Le aree a verde debbono essere impiantate con prevalenza e continuità di alberatura, per almeno il 75% della superficie, per il restante 25% sono preferite le zone ad arbusti fitti.

Gli abitanti previsti sono	336
I vani previsti sono	336
L'indice di fabbricabilità territoriale é	mc/mq. 1,20
L'indice di fabbricabilità fon	
diaria é	" 1,73
La densità territoriale é di	Ab/Ha 120

Ai fini del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 in applicazione della legge 6 agosto 1967 n° 765 la zona oggetto del presente articolo fa parte della zona "C" (art. "2").

ART. "13" - ZONA URBANA : ZONA DI ESPANSIONE SEMI-ESTENSIVA (IN SIGLA "G₃" - "G₄") -

Le aree oggetto del presente articolo per l'espansione residenziale a completamento degli abitati sono dichiarate zone di espansione semiestensiva, le quali sono destinate a complessi residenziali secondo le condizioni generiche del Regolamento Edilizio, di quelle specifiche indicate alle rische "e"- "f" sia della tabella Urbanistica che di quella Edilizia, oltre che nel presente articolo.

Le sigle in zona sono indicate con "G₃" e con "G₄".

In esse l'edificazione é concessa tramite lottizzazione convenzionata secondo quanto disposto agli artt. "71" - "72" - "73" - "74", titolo III del Regolamento edilizio.

Le lottizzazioni convenzionate sono di massima articolate in vari complessi urbanistici ed architettonici che si individuano, con la concentrazione delle masse edilizie, delle aree a verde e delle parti delle aree a verde e delle parti delle aree di pertinenza destinate a giardino, e nel contempo evitano l'attraversamento di dette aree da parte degli allacciamenti viari carrabili.

Le costruzioni sono prescritte su due pie-

ni dei quali uno di superficie utile pari alla metà dell'area di sedime; il tipo edilizio é a palazzina, tuttavia é concessa la riunione dei volumi in fabbricati in linea, a condizione che la lunghezza complessiva della fronte non superi i ml. "30".

E' fatto divieto in questa zona di destinare a botteghe, negozi e locali pubblici ovvero aperti al pubblico estensioni maggiori del "5%" delle superfici utili.

E' concessa la destinazione a bottega artigiana, ovvero a laboratori, quando siano rispettate le norme in materia del Regolamento Edilizio.

Le aree a verde debbono essere impiantate con prevalenza e continuità di alberatura, per almeno il "75%" della superficie, per il restante "25%" sono preferite le zone ad arbusti fitti.

Gli abitanti previsti sono "336".

Nella zona "G₂" si hanno i seguenti parametri :

- abitanti previsti		195
- vani previsti		195
- indice di fabbricabilità		
territoriale	mc/mo.	1,20
- indice di fabbricabilità		
fondiaria	mc/mo.	1,68
- densità territoriale	Ab/Ha	120

Nella zona "G₄" si hanno i seguenti parametri :

- abitanti previsti		348
- vani previsti		348

- indice di fabbricabilità		
territoriale	mc/mq.	1,20
- indice di fabbricabilità		
fondaria	mc/mq.	1,68
- densità territoriale	Ab/Ha	120

Ai fini del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 in applicazione della legge 6 agosto 1967 n° 765 la zona oggetto del presente articolo fa parte della zona "C" (art. "2").

ART. "13" - ZONA PER ATTIVITA' COMMERCIALI ED INDUSTRIALI -

Le aree costituenti gli insediamenti esistenti e quelle destinate ad insediamenti futuri sono indicate con le sigle "D₂" e "D₃" distinte e regolamentate secondo le norme che seguono :

Zona per nuovi insediamenti produttivi D₂ :

L'area di detta zona é destinata a costruzioni per insediamenti produttivi ed a carattere artigianale per il completamento e l'ampliamento ed il potenziamento delle attività produttive esistenti nel Comune.

E' consentita l'installazione di industrie non manifatturiere con numero di addetti inferiore a "50" e di depositi e officine di qualsiasi genere a servizio delle industrie. In tutte le zone sono tassativamente vietate le costruzioni per residenze ad eccezione di quelle da realizzare nell'interno degli stabilimenti per il personale di custodia.

Sono consentiti impianti sanitari e attrezzature sociali al servizio delle industrie.

L'attuazione del P.R.C. in tale zona deve

essere preceduta dalla formazione ed approvazione del piano per insediamenti produttivi (P.I.P.) ai sensi dell'art. "27" della legge 865/71 che ha valore di piano particolareggiato di esecuzione ai sensi della legge 17 agosto 1942 n° "1.150" e successive modificazioni.

Zona per attività commerciali esistenti D₃ :

Le aree di detta zona comprendono fabbricati per attività commerciale ed industriale esistenti nelle zone residenziali "A" - "B₂" e "B₃".

Per queste aree valgono tutte le prescrizioni e le disposizioni previste dal Regolamento Edilizio e a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Ai fini del citato D.M. le zone oggetto del presente articolo fanno parte della zona "D" (articolo "2").

ART. "14" - ZONE AGRICOLE (IN SIGLA "CR") -

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette o connesse con l'agricoltura con esclusione di quelle zone a destinazione d'uso diverso.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici riportati nella "Tabella Edilizia" e nella "Tabella Urbanistica".

La concessione ad edificare può essere data esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari, conduttori in economia o proprietari concedenti, affittuari e mezzadri aventi diritto a so

stituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. "12" della legge 9.5.1975 n° "153".

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono, in caso di necessità, essere ampliate fino ad un massimo di 40% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate da imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. "12" della legge 9.5.1975 n° "153".

Quando i richiedenti sono diversi dai soggetti sopra elencati l'indice di fabbricabilità fondiaria in zona agricola per edilizia ad uso abitativo viene ridotto a "0,01" mc./mc. senza aggiunta di pertinenze.

Il calcolo della volumetria va fatto in rapporto alla superficie dell'intera proprietà fondiaria, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di Comuni limitrofi. In tal caso l'accorpamento delle aree deve risultare da apposito atto trascritto di vincolo.

Ai fini del D.M. 2.4.1968 in applicazione della legge 6 agosto 1967 n° "765" la zona oggetto del presente articolo fa parte della zona "E" (articolo "2").

ART. "15" - VERDE DI RISPETTO

Le zone a verde di rispetto sono destinate esclusivamente all'agricoltura.

Queste zone coincidono generalmente con le

fasce di rispetto stradali e con le fasce di rispetto delle linee elettriche indicate nella Tavola " 5 " secondo quanto stabilito nel D.M. 1.4.1968 n°"1.404".

In queste zone é vietata qualsiasi costruzione.

ART. "16" - ZONE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE A SCALA URBANA -

Le zone "▲" e "☙" sono state destinate ad attrezzature di interesse generale a scala urbana e sono state così specificate (Tav. n° "10") :

- "▲" - Zona sportiva;
- "☙" - Zona cimiteriale.

Gli impianti che si realizzeranno in tali zone debbono rispettare le normative specifiche vigenti per ognuno di essi.

ART. "17" - ZONE PER ATTREZZATURE A SCALA DI QUARTIERE URBANO -

1) "I" - Aree per attrezzature di interesse comune

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

- attrezzature di interesse comune (uffici amministrativi, centro sociale, spettacolo, etc.) :
- indice di utilizzazione fondiaria..... = 0,5 mq/ma.
- parcheggi inerenti alle costruzioni..... = 0,05 "

- altezza massima - corrispondente alla zona omogenea nella quale sono incluse.

La zona omogenea di pertinenza delle attrezzature, secondo il D.M. 2.4.1968 numero "1.444" é "F".

× 2) "S" - Attrezzature Scolastiche

Per le zone scolastiche si rimanda ai progetti esecutivi da redigere secondo le leggi vigenti in materia.

× 3) "P" - Zone destinate a Parcheggi pubblici

Per le zone a parcheggio si applicano le prescrizioni del D.M. 2.4.1968 n° "1.444".

Per tutte le zone su indicate, nel caso in cui le attrezzature suddette siano realizzate da privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria di cui all'art. "18" delle presenti norme.

* 4) "V" - Verde per gioco e sport

Dette zone sono destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani.

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che integrano la destinazione alla zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi, chioschi, bar e servizi igienici.

Tali costruzioni possono essere eseguite e

gestite anche da privati, mediante concessioni temporanee con l'obbligo di sistemare a parco, conservando il verde attualmente esistente, le aree di pertinenza delle costruzioni stesse, aree che dovranno essere di uso pubblico.

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

- indice di utilizzazione fondiaria..... = 0,30 mq./mq.
- parcheggi di urbanizzazione primaria..... = 0,05 mq./mq.
- altezza massima..... = 9,00 ml.

Nel caso di realizzazione degli impianti da parte dei privati i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative alla urbaniz zazione primaria.

ART. "18" - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Opere di urbanizzazione primaria. Esse so no : 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, se previsto, a diretto servizio delle abitazioni.

Opere di urbanizzazione secondaria. Esse sono :

- a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di uso pubblico (attrezzature pubbliche, culturali,

sociali, religiose, ecc.);

- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (condotti di fognatura e di adduzione idrica, linee elettriche, ecc.).

ART. "19" - ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'

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

L'indicazione grafica di tali zone (Tavola n° "5") 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 ed allacciamento esterno;

" F " strade locali

con funzioni prevalentemente di penetrazione ed allacciamento interno;

" G " strade interne

con funzioni di distribuzione capillare degli autoveicoli (comunali, private ed a fondo cieco);

" H " strade pedonali (o ciclabili)

con funzione di distribuzione capillare dei pe-

doni (comunali e private).

Le strade ricadenti nel territorio comunale, non comprese nel piano, sono classificate secondo l'art. "3" delle disposizioni ministeriali dello 1.4.1968.

Le caratteristiche progettuali delle strade sono riportate nella Tabella "A".

ART. "20" - STRADE LOCALI ESISTENTI AL MOMENTO DI ADOZIONE DEL P.R.G. E LE LORO MODIFICHE -

Le strade locali, esistenti nelle zone di completamento al momento di adozione del P.R.G., siano esse pubbliche o di uso pubblico o privato, non possono essere destinate ad uso diverso da quello attuale o concordato fra privati o fra il Comune ed i privati.

Soltanto nel caso di piano particolareggiato di esecuzione, redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino conformi alle presenti norme e all'assetto viario previsto dal P.R.G.

Quanto detto vale anche per le zone a intervento urbanistico preventivo.

Nell'attuazione del P.R.G. dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme. Si dovranno praticare collegamenti e allargamenti ai fini di rendere la rete stradale interna ed esterna idonea allo sviluppo del territorio comunale.

T A B E L L A N° 1 " "

TABELLA RIASSUNTIVA

APPLICAZIONE STANDARDS PREVISTI DAL D.M. 2.4.1968
N° 1.444 PER LA POPOLAZIONE PREVISTA AL "1985" (7.444)

ATTREZZATURE	ESISTENTI	PREVISIONI	CARENZE
ISTRUZIONE mq./ab. = 5,55	11.250	41.314,20	30.064,20
INTERESSE COM. mq./ab. = 2,00	1.700	14.888,00	13.188
VERDE ATTREZZ. mq./ab. = 9,00	---	66.996,00	66.996
PARCHEGGI mq./ab. = 2,50	---	18.610,00	18.610
T O T A L E mq/ab. 19,05	12.950	141.808,20	128.856,20

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

CARATTERISTICHE TECNICHE SEDE CARRABILE						
Categ.	Denominaz.	Sez. minima comp. marciap. o cunetta	Sistemaz. nodi	Parcheggio	Corsie	Sosta
E	Primaria	Varia	Event. ca- nalizzata o nessuna	Regola- mentato	4 carr.	Area riserv.
F	Locale	mt. 12,00	Event. ca- nalizzata o nessuna	NO	2 carr.	Libera
G	Interna	mt. 8,00	Nessuna	NO	2 carr.	--
H	Pedonale	mt. 1,50	--	--	--	--

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

Categ.	Denominaz.	Attraversam. pedonale	Distanze co- struzioni dal ciglio	Accessi veicolari	Accessi pedonali
E	Primaria	Regolamentato	Vedi art. "4" e "5" D.I. 1/4/68	da progetto	continui
F	Locale	Regolamentato	Vedi art. "4" e "5" D.I. 1/4/68	continui	continui
G	Interna	Libero	Vedi art. "4" e "5" D.I. 1/4/68	continui	continui
H	Pedonale	--	Vedi art. "4" e "5" D.I. 1/4/68	NO	--

APPLICAZIONE STANDARDS

BASE AGLI ABITANTI

COMPRESORIO	ZONE	ABIT. AL "1985"	A) ISTRUZIONE 5,55 mc./ab.				B) INTERESSE COM. 2,00 mc/a			
			PREV. mc.	ESIST. mc.	DA REPER. mc.	Riferim. area re- perita	PREV. mc.	ESIST. mc.	DA REPER. mc.	Riferim.
VECCHIO CENTRO	A	985	5466,75	800	4666,75	S 2.3. 4.6. 9.11. 12	1.970	1.700	270	I ₁
CAPPUC- CINI	B ₁	1.972	10944,60	4.150	6794,60	S 6. 9.10. 11.15	3.944	--	3.944	I ₂ I ₃
ACQUE DOTTO	B ₂	1.846	10245,30	--	10245,30	S 1. 6.9 11.13.	3.592	--	3.592	I ₁ I ₂
MADON- NELLE	B ₃	1.151	6.388,05	6.300	88,05	S 2. 5.6. 9.11	2.302	--	2.302	I ₁
	167	1.490	8.269,50	--	8.269,50	S 6. 8.9. 11.14	2.980	--	2.980	I ₃
TOTALI		7.444	41.314,20	11.250	30.064,20		14.888	1.700	13.188	

TABELLA N° " 2 "

SI PER ZONE IN

1985 "

ARDE PER ATTR. INT. 9,00 $\frac{mq}{ab.}$				D) PARCHEGGI 2,50 mq./ab.				1905 $\frac{mq}{ab.}$	%
V.	ESIST.	DA REPER.	Riferim area re perita	PREV.	ESIST.	DA REPER.	Riferim area re perita	TOTALI	STRADE mq.
55	--	8.865	V 2: 5	2.46250	--	2.46250	P 2. 3-13	18.764,25	13,76
48	--	17.748	V 2. 4-5. 6	4.930	--	4.930	P 11. 12	37.566,60	34,26
14	--	16.614	V 2	4.615	--	4.615	P 1. 2-14	35.166,30	21,09
59	--	10.359	V 1. 2	2.877,50	--	2.877,50	P 4. 5	21.926,95	22,26
10	--	13.410	V 2. 3	3.725	--	3.725	P 6. 7-8. 9-10	28.384,50	12,24
		66.996		18.610	--	18.610		141.808,20	--

EDILIZIA SCOLASTICA

TABELLA N° " 3 "

FABBISOGNO TOTALE PER LA POPOLAZIONE PREVISTA AL "1985" (AB. "7.444")

ATTREZZAT. SCOLASTICHE	ESISTENTI			FABBISOGNO AL "1985"			CARENZE	
	a	b	c	a'	b'	c'	b - b'	c - c'
	ALUNNI N°	AULE N°	SUPERF. mq.	ALUNNI N°	AULE N°	SUPERF. mq.	AULE N°	SUPERF. mq.
ASILO NIDO	50	5	800	265	26 sez.	2.605	21	1.805
SCUOLA MATERNA	--	--	--	357	14	8.932	14	8.932
SCUOLA ELEMENTARE	500*	12	4.150*	879	35	19.354	23	15.204
SCUOLA MEDIA	150	6	6.300	496	20	10.421	14	7.350**
TOTALI	700	23	11.250	1.997	95	41.314	72	33.291

DATI DI DIMENSIONAMENTO		
ALUNNI/ AULA	SUPERF. TERRIT. ALUNNO	ALUNNI OGNI 100/ab.
10	10	3,49
25	25	4,79
25	22	11,80
25	21	6,60

* ATTUALMENTE L'AFFOLLAMENTO NELLA SCUOLA ELEMENTARE ESISTENTE E' DI 41,66 ALUNNI/AULA SONO NECESSARIE "8" AULE PER RIDURLO A 25 ALUNNI/AULA ED UNA SUPERFICIE DI MQ. 6.850 PER DARE UNA SUP. DI MQ. "22" AD ALUNNO -

**QUESTA SUPERFICIE E' STATA CALCOLATA IN BASE ALLA NECESSITA' DI 14 AULE = 350 ALUNNI

TABELLA N° " 4 "

E D I L I Z I A S C O L A S T I C A

SUPERFICI NECESSARIE NEI SINGOLI COMPENSORI

RIPARTITE PER TIPO DI SCUOLA

COMPENSORI	TOT. ABIT. N°	S T A N D A R D S				SUPERF.
		0,35	1,20	2,60	1,40	TOTALE
		A. NIDO mq.	S. MAT. mq.	S. ELEM. mq.	S. MEDIA mq.	5,55 mq./ab.
VECCHIO CENTRO	985	344,75	1.182	2.561	1.379	5.466,75
CAPPUCCINI	1.972	690,20	2.366,44	5.127,20	2.760,80	10.944,60
ACQUEDOTTO	1.846	646,10	2.215,20	4.799,60	2.584,40	10.245,30
MADONNELLE	1.151	402,85	1.381,20	2.992,60	1.611,40	6.388,05
" 167 "	1.490	521,50	1.788	3.874	2.086 *	8.269,50
T O T A L E	7.444	2.605,40	8.932,84	19.354,40	10.421,60	41.314,20

* DA REPERIRE NELLA " S " ADIACENTE

TABELLA EDILIZIA

COLONNE →		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
RIGHE ↓	CLASSIFICAZ. OMOGENEE (ART. "2")	Z O N E	DENSITA' FONDIAR.			A L T E Z Z E				D I S T A N Z E			INCL.	SUP. MIN.	PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
			FABBR.	COPERT.	UTILIZ.	Nº PIANTI	Nº PIANTI	MASSIM. ASSOL.	MIN. ASSOL.	MIN. FRA FAB.	MIN. DAL CONF.	RELATIV	ANGOLO A TERRA					
			If = mq/mq	Q = mq/mq	Uf = mq/mq	Max Nº	Min. Nº	H = ml.	h = ml.	L = ml.	di = ml.	H/L	GRADI	mq.				
	com.	A	A	3,09	0,228 0,386	0,684 0,772	3	2	13,50	8	10	---	1,35	53°50'	1.000	è consentita l'edilizia di sostituzione		
	com.	B	B ₁ B ₂ B ₃	2,00	0,444	0,444	3	1	11,00	4,50	10	5 *	1,05	48°	400	sono consentite le sopraeleva- zioni -		
	Intens. Int.	C	G ₁	2,21	0,294	0,588	3	2	11,00	7,50	10	5 *	1	48°	500	-----		
					0,115	0,690	6	4	19,20	13,80	20	10 *	0,96	44°	5.000	-----		
					G ₂	1,73	0,360	0,720	3	2	11,00	4,80	10	5 *	1,10	48°	600	-----
					G ₃	1,68	0,310	0,310	2	1	8,00	5,45	8	4 *	0,75	37°	450	-----
					G ₄	1,68	0,260	0,260	2	1	8,00	6,45	8	4	1	45°	500	-----
			"167"	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----		
	PRIMA	B	CR	0,030	0,004	0,008	2	1	7,50	4	---	---	---	---	5.000	-----		

TABELLA N° 9

TABELLA URBANISTICA

COLONNE →		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
RIGHE ↓	CLASSIFIC. OMOGENEITÀ (Art. "2")	Z O N E	DENSITA' TERRITOR.				V O L U M I			SUP. PER Ha DESTINATE A :					
			FAB- BRICAT.	EDILIZ.	ABITAT.	COPERT.	TERRIT.	RESIDE.	A SERVIZI	ISTRUZ.	VERDE	PARCH.	RESIDEN.	STRADE	
			It = mc/mq	Vani Ha	Ab. Ha	mc. mq.	mc. Ha	mc. Ha	mc. Ha	1,55 mq/Ab	9,00 mq/Ab	2,50 mq/Ab	mq.	%	
a	cons.	A	A	2,03	101	101	--	--	--	--	*	1.647	475	6.378	--
b	compl.	B	B ₁ B ₂ B ₃	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
c	inter. semp. inf. semiesten.	C	G ₁	1,50	150	150	0,136 0,078	15.000	12.000	3.000	*	1.350	375	6.775	15
d			G ₂	1,20	120	120	0,109	12.000	9.600	2.400	186	1.080	300	6.934	15
e			G ₃	1,20	120	120	0,200	12.000	9.600	2.400	*	1.080	300	7.120	15
f			G ₄	1,20	120	120	0,150	1.000	9.600	2.400	*	1.080	300	7.120	15
g			"167"	1,75	175	175	0,126	17.500	14.000	3.500	726	1.575	437	6.038	12,24
h	STRADE	E	CR	0,03	4	3	0,004	300	300	--	--	--	--	90	--

* AREE SCOLASTICHE REPERITE NELLE ZONE "B" ADIACENTI -

TABELLA No "5"

TABELLA EDILIZIA

COLONNE	R I G H E												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Z O N E	DENSITA' FONDIAR.			A L T E Z Z E			D I S T A N Z E			INCL.	SUP. MIN.	P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L I A R I	
	FABBR. IF = mc/mq	COPERT. Q = mq/mq	UTILIZ. UF = mq/mq	No PIANI Max No	No PIANI Min. No	MASSIM. ASSOL. H = ml.	MIN. ASSOL. h = ml.	MIN. TRA FAB. L = ml.	MIN. DAL CONF. di = ml.				RELATIV. H/L
CLASSIFICAZ.	U R B A N E												
OMOGENEE (ART. "2")	semi int.												
	intens.												
	comp.												
	con.												
	RADE												
	E												
	C												
	G ₁												
	G ₂												
	G ₃												
	G ₄												
	"167"												
	GR												
	0,030	0,004	0,008	2	1	7,50	4	---	---	---	---	5,000	---
	2,00	0,444	0,444	3	1	11,00	4,50	10	5 *	1,05	48°	400	è consentita l'edilizia di sostituzione
	3,09	0,228	0,684	3	2	13,50	8	10	---	1,35	53°50'	1.000	sono consentite le sopraeleva- zioni
	2,21	0,115	0,690	6	4	19,20	13,80	20	10 *	0,96	44°	5.000	---
	0,294	0,588	3	2	11,00	7,50	10	5 *	1	48°	500	---	---
	0,360	0,720	3	2	11,00	4,80	10	5 *	1,10	48°	600	---	---
	0,310	0,310	2	1	8,00	5,45	8	4 *	0,75	37°	450	---	---
	1,68	0,260	0,260	2	1	8,00	6,45	8	4	1	45°	500	---
	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

TABELLA No " 6 "