

COMUNE CASELLEINPITTARI

provinciadi Salerno

programmadi fabbricazione

il sindaco:

[Handwritten signature]



il segretario:

[Handwritten signature]



il progettisti

Geom. ANTONIO LOGUERCIO
Iscritto all'Albo dei Geometri
al n. 1558
della Provincia di Salerno
[Handwritten signature]

relazione

tavola	scala	approvato	aggiornato	progettisti
	1:2000			dott. arch. giulio sica

COMUNE DI CASELLE IN PITTARI

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Caselle in Pittari ha una estensione territoriale di 4.462 Ha, in massima parte caratterizzata da colture boschive, e confina a Nord con Sanza, ad est con Casaletto Spartano, a sud con Morigerati, ad ovest con Roccagloriosa, Morigerati e Rofrano.

Il nucleo urbano è situato a 462 m.s.l.m., ha una estensione di 1 ha. e si presenta con una caratteristica forma arroccata, mentre l'espansione di più recente formazione si è venuta a formare lungo la statale 517 e lungo la provinciale per Tortorella.

Il nucleo abitato degrada sul lato Nord e Sud con pendenza notevole e pertanto, lungo queste direttrici è impedito qualsiasi ulteriore insediamento; ad ovest invece, dove la pendenza del terreno consentirebbe una certa espansione si è ritenuto limitare la stessa consentendo soltanto una edi-

ficazione a basso indice fondiario, sia per non compromettere la visione del vecchio centro (zona A) sia perchè questa direttrice per le difficoltà dei collegamenti viari, non corrisponde alla naturale tendenza dell'edilizia spontanea. Per quanto riguarda le nuove zone di insediamenti residenziali si sono scelti sul versante ovest quei terreni che, per le condizioni orografiche ottimali, e per la facilità dei collegamenti viari sono già stati interessati dalla più recente edificazione.

Si è tenuto in gran conto della realizzazione in atto della bussentina declassificando l'attuale S.S. 517. Infatti, la superstrada di cui è visualizzato il secondo tronco, non attraverserà le nuove zone ma le interesserà con la vicinanza dello svincolo di uscita determinandone un buon servizio per i collegamenti con il mare ed il Vallo del Diano.

Le vie di comunicazione sono costituite dalla citata S.S. 517, che unisce il Comune a nord con Sanza e con l'autostrada Salerno-Reggio Calabria ed a sud-ovest con la statale n° 18 e della provinciale per Tortorella-Torraca che collega a sud-est il Comune con la costa.

Il capoluogo Salerno dista da Caselle in Pittari

ottemperanza a quanto disposto dalla legge 6 agosto 1967 n°765.

Infatti nel nuovo programma si è tenuto conto sia dell'andamento demografico prevedibile per il prossimo decennio, sia del fabbisogno di vani determinato per un opportuno abbassamento delle attuale indice di affollamento, sia dei vani urbani e fatiscenti da sostituire.

Per ciò che concerne l'andamento demografico i dati sono stati forniti dall'Amministrazione comunale e riportati nelle schede allegate.

Prospettive favorevole di lavoro derivanti dal potenziamento della agricoltura e da iniziative a carattere turistico, potrebbero, come tra l'altro è auspicabile, determinare l'incremento della popolazione senza che il cittadino sia costretto ad emigrare verso più sicure fonti di lavoro.

Infatti il nuovo piano è stato redatto conseguentemente ad un notevole incremento dell'attività edilizia dovuta quasi esclusivamente agli emigrati. Non era da prevedere che in un arco di tempo di cinque anni potesse essere quasi completamente costruito quanto previsto; per cui l'Amministrazione ha ritenuto necessario rielaborare il programma. Inoltre, è da notare che il Comune di Caselle in Pittari è incluso nel 7° comprensorio turistico della Cassa per il Mezzogiorno e pertanto, dovrebbe trarre notevoli vantaggi dalla creazione di tutte le infrastrutture previste nell'ambito dell'intero Comprensorio.

Infine è da rilevare che vi è una tendenza della

popolazione di vivere in abitazioni più ariose ed igienicamente più funzionali che non quelle, peraltro, caratteristiche del vecchio centro urbano, fenomeno che ha portato alla realizzazione di quelle entità insediative previste nel 1971. Per quanto sopra esposte le zone destinate alla nuova espansione sono state proporzionate, per consentire, anche se con diversi indici di fabbricabilità, la costruzione di circa 2600 nuovi vani, per un ugual numero di abitanti considerando l'indice di affollamento di 1 ab/vano.

- 3) Per quanto riguarda l'elaborazione grafica del programma di fabbricazione, è composto di 6 tavole, delle quale si riporta di seguito piccolo commento illustrativo, ove del caso, i motivi che hanno determinato le scelte effettuate. Relativamente al coordinamento intercomunale è rimasto lo stesso senza alcuna modifica.

TAVOLA 1

Zonizzazione del territorio comunale nel rapp. 1:10.000. In questo elaborato si è inteso mettere in evidenza i confini del territorio comunale, la zona agricola, quella a coltura boschiva, la zona di territorio soggetta a vincolo idrografico da parte dell'Ispettorato alla Agricoltura e Foreste

125 Km.

Il tessuto urbano presenta scarsi episodi architettonici di un certo interesse, mentre sono frequenti scorci prospettici di indubbio interesse paesistico.

Da ciò comunque la necessità di tutelare il centro urbano nella sua parte ambientale più interessante, auspicando per esso un adeguato intervento di ristrutturazione.

Le attrattive di ordine climatico e paesistico sono di notevole interesse tali da costituire un sufficiente richiamo turistico del tipo familiare monostagionale estivo, che andrebbe incentivato con una adeguata valorizzazione del nucleo abitato e con il potenziamento di servizi.

Importanti sono per il turismo escursionistico le grotte in località Rupe ed Orsivacca ove il fiume Bussento scompare dalla superficie per riemergere più a sud nel Comune di Morigerati con un percorso sotterraneo solo in parte esplorato. La popolazione è fortemente accentrata e non esistono fuori dal centro urbano insediamenti abitativi di rilievo.

La principale attività della popolazione è l'agricoltura e l'allevamento del bestiame.

- 2) Il proporzionamento del programma di cui l'Amministrazione comunale ha affidato l'incarico è basato su una più reale situazione di fatto ed in

le principali vie di comunicazione.

La lettura della zonizzazione del nucleo urbano è rimandata alla tavola n°3 redatta nel rapp. 1:2000

TAVOLA 2

Individuazione delle zone territoriali omogenee nel rapporto 1:2.000.

In conformità a quanto disposto dal D.M. 2 aprile 1968 (art. 2) sono state individuate le zone territoriali omogenee e precisamente, la zona A, costituita da quella parte del nucleo urbano che rivela indubbi valori di pregio ambientale.

Le zone B di cui al predetto decreto comprendenti cioè quelle parti di territorio totalmente o parzialmente edificate la cui densità territoriale risulta superiore a 1,5 mc/mq.

La zona allo stato agricolo.

Infine sono state riportate visualizzate con simboli tutte le attrezzature collettive allo stato esistente.

TAVOLA 3

Zonizzazione del nucleo urbano - Rapp. 1:2.000.

La zona "A" chiaramente individuata è costituita da quella parte del nucleo urbano che riveste carattere ambientale di particolare pregio.

Per essa è stata prevista una normativa di conservazione dei valori esistenti attribuendo in deroga al Sindaco l'opportunità di autorizzazione per il miglioramento igienico sanitario.

Per quanto riguarda la zona "B" di integrazione

è stato attribuito un indice in relazione alle infrastrutture preesistenti, al fine di ottenere un miglioramento delle condizioni igieniche generali.

E' stato inoltre verificato che per le stesse zone sia assicurata la dotazione minima di spazio per i servizi collettivi prevista dalle vigenti norme, integrando eventuali deficienze dei servizi esistenti con nuove previsioni in zone immediatamente contigue e comunque entro i limiti dei raggi di influenza dei servizi stessi.

La scelta delle aree da destinare ai nuovi insediamenti è stata determinata da motivi di carattere orografico.

Le zone circostanti il preesistente nucleo urbano non sono state interessate dal processo di urbanizzazione in quelle parti fortemente scoscese, dato che non consentono uno sviluppo ordinato.

E' stato pertanto necessario indicare l'espansione sul versante ovest.

Gli insediamenti residenziali (zone C) sono stati ubicati in modo da favorire uno sviluppo organico e unitario, anche al fine di un migliore sfruttamento delle infrastrutture esistenti e dei servizi collettivi.

Per quanto concerne le attrezzature di interesse collettivo sono state previste in unità edificabili, soggette a lottizzazione unitaria.

E' stata inoltre individuata una zona di limitata estensione con destinazione mista residenza-artigianato.

TAVOLA 4

Zona di influenza delle scuole d'obbligo -
Rapp. 1:2.000.

Nel rispetto delle indicazioni fornite nella circolare del Ministero dei LL.PP. n°3930 del 29 settembre 1964, concernente le percorrenze massime per raggiungere l'attrezzatura scolastica più vicina, sono state individuate le aree di influenza delle scuole esistenti e di quelle di progetto: dall'elaborato in esame viene verificato che tutto il nucleo esistente e di espansione risulta interamente servito dalle attrezzature scolastiche.

TAVOLA 5

Zonizzazione della zona turistica -Rapp. 1:2.000.

Come già innanzi si è accennato il Comune di Caselle in Pittari è inserito nel comprensorio turistico della Cassa per il Mezzogiorno.

Infatti, è stata scelta una zona a particolare vocazione turistica in cui sono stati previsti insediamenti ed attrezzature del settore.

TAVOLA 6

Infrastrutture esistenti e attrezzature di interesse collettivo.

E' stato fatto un esame delle infrastrutture esistenti e in conformità al D.M. 2 aprile 1968 anche delle attrezzature di interesse collettivo.

In questa tavola sono indicati tutti gli insediamenti di interesse collettivo sia esistenti che di progetto.

TAVOLA 7

Tabella dei tipi edilizi.

La tabella fornisce le caratteristiche edilizie degli edifici, nonché le percentuali di aree che, a norma del D.M. 2 aprile 1968, devono essere riservate ad attrezzature collettive.

Le prescrizioni della tabella sono comunque integrate da quelle riportate nel Regolamento Edilizio.

4) Considerazioni generali - Conclusioni.

Il compito che ci è stato affidato è quello di assicurare con il Piano, alle comunità, il più razionale uso del territorio, non come una mera sommatoria di una serie di interventi individuali e causali, ma un intervento consapevole ed ordinato.

Alla base della pianificazione in oggetto sussistono le analisi della contingenza nelle sue caratteristiche di struttura, nelle sue articolazioni essenziali da cui dipendono la possibilità e la riuscita.

La fattualità urbana non è stata intesa come un problema, è soltanto un concreto reale valutato nei termini di concreto reale al di là di ogni formalismo preconcepito.

Il livello decisionario dell'uso del territorio comunale è stato definito secondo il fabbisogno

delle popolazioni, la dotazione dei servizi scolastici, sanitari, culturali, religiosi, sportivi ed il loro dimensionamento e localizzazione.

E' a livello comunale che sono state definite le normative edilizie quale elemento di transizione dalle indicazioni del piano alla formazione fisica dell'ambiente.

E' stato redatto in conformità dell'art. 34 della legge urbanistica.

In definitiva, il programma di fabbricazione, annesso al regolamento edilizio conferma il suo carattere preminente di strumento di disciplina urbanistica; il suo contenuto, rappresenta il mezzo di disciplina del territorio, inteso a regolamentare l'assetto dell'abitato preesistente, a prevederne e ad indirizzarne lo sviluppo, a localizzare gli insediamenti residenziali, industriali e terziari, tutto ciò nell'ambito di una zonizzazione estesa all'intero territorio con la previsione delle infrastrutture e dei servizi pubblici necessari per esigenza di vita e di sviluppo, degli insediamenti umani esistenti, previsti e dimensionati nella misura stabilita dalla norma sugli standards urbanistici (D.M. 2 aprile 1968).

TAVOLA 7

Tabella dei tipi edilizi -

La tabella fornisce le caratteristiche edilizie degli edifici nonché le percentuali di area che, a norma del D.M. 2 Aprile 1968, devono essere riservate alle attrezzature collettive nella redazione di piani di lottizzazione.

Le prescrizioni della tabella sono comunque integrate da quelle riportate nel regolamento edilizio.

(5) NORMATIVA DELLE ZONE

Il programma di fabbricazione adottato dall'Amministrazione comunale risulta costituito dai grafici sopra illustrati, in essi sono chiaramente individuate le varie zone ed i limiti delle stesse e sono precisati i tipi edilizi propri di ciascuna zona come più chiaramente qui di seguito specificato:

Zone Residenziali

Sono destinate prevalentemente alle costruzioni per abitazioni, ma non escludono le destinazioni ad alberghi, negozi, locali di pubblico ritrovo e ad 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 delle zone residenziali.

Nelle nuove costruzioni, ricostruzioni, modifiche ed ampliamenti di qualsiasi entità e natura debbono essere osservate le norme, le prescrizioni, ed i vincoli stabiliti per ciascuna zona e cioè:

ZONA A

E' costituita dalla parte del nucleo urbano esistente di particolare interesse edilizio ed è chiaramente individuata con opportuna grafia nelle tavole di zonizzazione (tav. n°3).

In tale zona sono consentite solo opere di risanamento, trasformazione conservativa, ristrutturazione interna e consolidamento, purchè non vengano alterati i preesistenti limiti di volume costruito e di superficie coperta con eccezione dei servizi igienico-sanitari. Saranno consentiti demolizioni e ricostruzioni, e, sui suoli ineditati, nuove costruzioni solo dopo la redazione e l'approvazione di piano particolareggiato con previsioni plano-volumetriche, esteso all'intera zona A. Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti e le distanze non devono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti. Per le trasformazioni o nuove costruzioni, l'altezza massima non potrà superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico artistico e l'indice fondiario deve essere ridotto del 50%.

ZONA RESIDENZIALE B, con indice di fabbricabilità fondiario pari a 3,00 mc/mq. e territoriale pari a 1,91 mc/mq.

Nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati:

- ↳ indice fondiario max = 3,00 mc/mq
- indice territoriale max = 1,91 mc/mq
- H max 12,00 purchè \leq H max edifici preesistenti e circostanti
- numero piani = 3
- rapporto di copertura = 4/10

Demolizioni e ricostruzioni :consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C₁ con indice di fabbricabilità fondiario pari a 2,5 mc/mq e territoriale pari a 1,59 mc/mq.

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- indice fondiario max = 2,50 mc.mq
- indice territoriale max. = 1,59 mc/mq
- H max. = 11,50
- numero piani = 3
- rapporto di copertura = 3,8/10

Demolizioni e ricostruzioni: consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C₂ con indice di fabbricabilità fondiario pari a 2,00 mc/mq e territoriale pari a 1,41 mc.mq.

Nuove costruzioni su suoli allo stato inedificati:

- ↳ indice fondiario max. = 2,00 mc/mq
- indice territoriale max. = 1,41 mc/mq
- H max. = 7,50
- numero piani = 2
- rapporto di copertura = 3,5/10

Demolizioni e ricostruzioni: consentite nel rispetto dei predetti limiti di densità e di altezza.

ZONA RESIDENZIALE C₃ con indice di fabbricabilità
fondiaria pari a 1,00 mc/mq e territoriale pari a
0,75 mc/mq.

Nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati:

- indice fondiario max. = 1,00 mc/mq
- indice territoriale max = 0,75 mc/mq
- H max. = 7,00
- numero piani = 2
- rapporto di copertura = 2,5/10
- lotte minimo = 500 mq.

Demolizioni e ricostruzioni: consentite nel rispetto
dei pre-setti limiti di densità e di altezza.

AREA 167 con indice di fabbricabilità fondiario
pari a 2,00 mc/mq e territoriale pari a 1,34 mc/mq.

Nuove costruzioni su suoli allo stato ineditati:

- indice fondiario max. = 2,00 mc/mq
- indice territoriale max. = 1,34
- H max. = 7,50
- numero piani = 2
- rapporto di copertura = 3,50/10

Per quanto concerne l'indice di fabbricabilità il
rapporto di copertura, le altezze dei fabbricati e
le distanze, valgono le norme della zona residenziale
con indice di fabbricabilità 1,00 mc/mq.

ZONA C₄ RESIDENZIALE TURISTICA, con indice di fabbri-
cabilità fondiario pari a 0,4 mc/mq e territoriale
pari a 0,04 mc/mq.

Zona a destinazione residenziale turistica: in essa

sono consentite costruzioni destinate alle residenze, alberghi, esercizi paralberghieri e pubblici, attrezzature per lo spettacolo, lo sport e lo svago.

L'indice di fabbricabilità fondiario consentito non dovrà superare 0,4 mc/mq (indice di fabbricabilità territoriale 0,04 mc/mq.) con rapporto di copertura pari ad 1/10 della superficie del lotto e con un'altezza massima di m. 8,00 e con un numero di piani non superiore a 2 ivi compreso il piano terra o rialzato. La superficie minima dei territori da lottizzare con convenzione obbligatoria non potrà essere inferiore a mq. 15.000 e la superficie minima dei lotti non potrà essere inferiore a mq. 1.200.

La distanza tra gli edifici non potrà essere inferiore a m. 12,00 ed in rapporto all'altezza $D=2 H \max.$, dai confini non inferiore a m. 6,00 ed in rapporto all'altezza $D = H \max.$

L'area in ogni lotto da destinare a parcheggio dovrà essere pari a $1/20$ mc.mq. del volume edificabile; unico spazio interno consentito; patio.

Indice di piantumazione: n° piante 200/ha.

Strumento di attuazione: lottizzazione convenzionata obbligatoria per unità di lottizzazione di superficie non inferiore ai 15.000 mq.; nell'ambito di ogni unità di lottizzazione potranno essere individuate le sedi delle residenze e delle altre destinazioni d'uso ammesse entro complessi singoli o multipli di lotti edificatori, la somma delle cui superfici non superi

1/10 della superficie complessiva delle aree comprese dell'unità di lottizzazione. I restanti 9/10 vanno lasciati a parco a natura con divieto, di massima, di alterare lo stato di fatto.

Le aree costituenti il parco a natura restano a tal fine vincolate, e non possono essere utilizzate per il conseguimento di volumetrie edificatorie anche nel caso di successivi passaggi di proprietà.

In sede di formazione di piano nella lottizzazione convenzionata possono essere introdotte varianti migliorative alla distribuzione spaziale delle aree prevista nel programma di fabbricazione, nel rispetto di tutte le prescrizioni su riportate.

ZONA AGRICOLA

Le costruzioni destinate alle abitazioni non dovranno superare l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq. con altezza massima di m. 7,50 e numero dei piani non superiore a 2 ivi compreso il piano terra o rialzato; potranno inoltre essere consentite costruzioni ed attrezzature a servizio dell'agricoltura con indice fondiario (inx aggiunta allo 0,03 mc/mq) pari ad un massimo di ^{0,01} 0,5 mc/mq. Distanze dai confini: m. 10,00; m. 20,00 dal ciglio stradale; m. 15,00 dalle costruzioni ricadenti in terreni di aliena proprietà. Il lotto minimo edificabile non dovrà essere inferiore a mq. 4.000; sono comunque fatte salve eventuali disposizioni legislative sull'utilizzazione dei terre-

* Con modificato del Comune Regione Campania, N° 829 del 21/9/76

ni agricoli che riducano la predetta superficie del lotto minmo.

AREE DESTINATE ALL'ISTRUZIONE

Dette aree sono vincolate alla edificazione di edifici per la istruzione.

Per quanto concerne l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura, le altezze dei fabbricati e le distanze valgono le norme della zona residenziale con indice di fabbricabilità 2,5 mc/mq.

Nel caso venisse redatto, prima della utilizzazione dell'area destinata all'attrezzatura scolastica, il piano di lottizzazione della unità fabbricabile in cui trovasi l'area stessa, questa, con il rispetto della superficie prevista, potrà essere diversamente ubicata purchè nell'ambito della stessa unità edificabile.

Il vincolo comunque, è da ritenersi valido fino alla approvazione finale del piano di lottizzazione.

ZONA VERDE CON ATTREZZATURE SPORTIVE

E' prevista la sistemazione del suolo con verde ed impianti sportivi di varia natura. E' vietata in questa zona la costruzione di edifici di altra natura, salvo piccole costruzioni a carattere ricreativo, chioschi per la vendita di bibite, giornali, ecc..

ZONA VERDE ATTREZZATA A PARCO PUBBLICO

E' vietata in questa zona la costruzione di edifici di qualsiasi natura, con la sola esclusione di piccoli chioschi per la vendita di bibite, giornali, ecc..

Per gli edifici eventualmente esistenti saranno consentite solo opere di restauro conservativo e di manutenzione ordinaria; sono vietati gli ampliamenti e le sopraelevazioni di qualsiasi natura.

In caso di demolizione il suolo risultante dovrà rimanere ineditato e sistemato a parco.

ZONE DI RISPETTO

In tali zone sono vietate le costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di qualsiasi natura.

Le distanze da osservarsi dal ciglio stradale nelle edificazioni fuori dei limiti al di là dei quali le strade cessano di ~~essere~~ avere caratteristiche urbane, limiti che sono indicati da apposito simbolo nella tavola di zonizzazione del nucleo urbano (tav. n°4), sono le seguenti:

- 1) Strada Statale n°517.....m.40
- 2) Strada Provinciale: Caselle-Torraca.....m.30
- 3) Strade comunali.....m.20

La distanza da osservarsi nella edificazione dal perimetro dell'area destinata al cimitero: m.200.

Le distanze da osservarsi nella edificazione dagli elettrodotti o acquedotti sono quelle previste dalle vigenti leggi.

19

ZONA SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO

In tale zona 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.

Per le costruzioni ricadenti in tale zona è prescritta, oltre l'Autorizzazione comunale, anche il parere favorevole del competente Ufficio Dipartimentale del Corpo Forestale dello Stato.

Distanze dai confini:

Zone Residenziali: $C_1 C_2 C_3 C_4$: m. 5,00

Distanze tra gli edifici:

Per gli edifici la cui edificazione non è prevista a parete cieca sul confine, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono prescritte le seguenti distanze:

Zona B: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10.

Zone residenziali $C_1 + C_4$: è prescritta la distanza pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m. 0 per le zone $C_1 C_2 C_3 C_4$.

La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a m. 2.

Le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali

18

siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della sola viabilità a fondo cieco) debbono corrispondere, in tutte le zone residenziali escluse le zone A e B, alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a m. 15.

Sono ammesse distanze inferiori (ma oltre il 20%) a quelle indicate nel precedente comma (relativo alle distanze per i fabbricati fra i quali siano interposte strade), nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Per quanto concerne le altezze massime consentite sopra indicate per le varie zone rimane comunque valido quanto disposto dall'art. 26 del regolamento edilizio. La quantità minima di spazio da riservare negli insediamenti residenziali per ogni abitante insediato o da insediare, cui corrispondono mc. 80 v.p.p. di costruzione, eventualmente maggiorati di non più di 20 mc.v.p.p. per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamen-

te connesse con le residenze, in conformità a quanto disposto dagli artt. 3 e 4 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, risultano pari a mq. 12,00 così ripartiti:

- a) mq. 4,00 di aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole d'obbligo;
- b) mq. 1,50 di aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici, P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;
- c) mq. 5,50 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione delle fasce verdi lungo le strade;
- d) mq. 1,00 di aree per parcheggi (in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della legge n° 765); tali aree, in casi speciali, potranno essere distribuite su diversi livelli.

Le aree che verranno destinate agli spazi in cui al precedente capo a) nell'ambito delle zone A e B, potranno essere ridotte, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte, a 2,5 mq. per abitante.

Per gli insediamenti produttivi le aree da destinare agli spazi pubblici per attività collettive, verde attrezzato a parcheggi, con esclusione delle sedi varie, devono essere proporzionati come segue:

- nei nuovi insediamenti di carattere commerciale

e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio, di cui almeno la metà destinata a parcheggio in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n° 765.

Questa norma va applicata anche in casi in cui l'insediamento produttivo previsto rappresenta una quota parte di un insediamento a carattere residenziale.