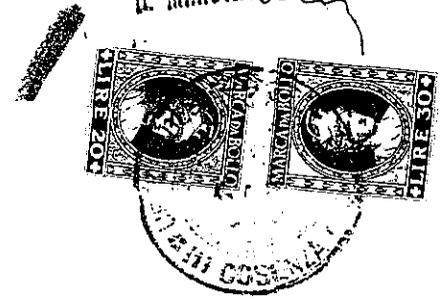


ORIGINALE

PIANO
REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI
RENDE

(Legge 17 agosto 1942 n° 1150)

VISTO: Come da proprio
Decreto n° 3185
in data odierna.
Roma, li 23 GIU. 1971
IL MINISTRO PER I LL. PP.



Progettisti :

Architetto Silvano Larini
Architetto Empio Malara

Si certifica che il presente atto è stato
deposposto nell'Ufficio Comunale per
giorni 90 dal 15-3-1969
e reso noto con avviso affisso all'Albo
pretorio del Comune e in altri luoghi
e con inserzione nel F. A. L. n. 21
del 15-3-1969 e che gli elettori sono stati
posti a libera visione del pubblico.
Rende, li 15-6-1969

IL SEGRETARIO

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Deliberazione Consiliare n° 26 del 22-2-1969
Ratifica della G.P.A. n° 14533 del 4-3-1969
Decreto d'approvazione n° del .

I Progettisti

ARCHITETTI
SILVANO LARINI
EMPIO MALARA

VIA MELLERIO 1
876301 - MILANO

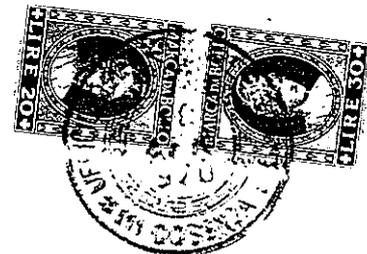
Il Sindaco

Il Segretario

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI RENDE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

C A P O I°

PARTE GENERALEArt. 1 - Finalità delle norme

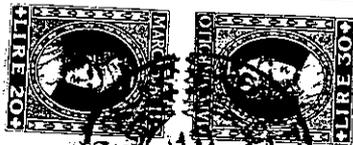
Le presenti norme costituiscono lo strumento che disciplina l'uso del suolo e le iniziative edilizie secondo le linee e gli orientamenti programmatici del Piano Regolatore Generale e nell'ambito di queste finalità, forniscono indicazioni e prescrizioni per la sua attuazione.

Art. 2 - Norme Generali

In base all'art. 7 della Legge Urbanistica 17/8/42 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni il Piano Regolatore Generale interessa l'intero territorio comunale nei modi espressi dalle planimetrie in scala 1:25.000 e 1:5000 contrassegnate con i numeri 2 - 3 - 4 - 5 - 6.

L'edificazione e le trasformazioni d'uso nel territorio sono soggette alla disciplina delle presenti norme, nonché alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti vigenti in materia, in quanto non siano incompatibili con le presenti norme.

La sola destinazione a zona edificabile, secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale, non conferisce il titolo di edificabilità al terreno che manchi delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 31 comma 5° della legge urbanistica 17/8/42 n. 1150 e successive modificazioni.



Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona previste dal Piano Regolatore Generale, in mancanza di Piani Particolareggiati di esecuzione, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazioni per adeguarsi alle presenti norme, pur ammettendo in tale attesa, l'esecuzione soltanto di opere manutentorie.

Art. 3 - Vincolo della licenza edilizia

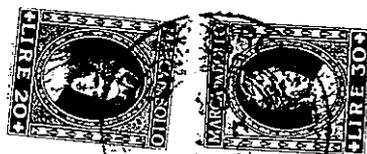
Il rilascio della licenza edilizia vincola l'area computata ai fini della volumetria edificabile; ogni eventuale trasferimento dell'area non coperta deve indicare in modo esplicito che l'area stessa è vincolata al rapporto volumetrico consentito e non può più essere computata per altre costruzioni.

Il committente titolare della licenza e l'eventuale nuovo proprietario sono entrambi responsabili di ogni inosservanza della presente norma, ai sensi dell'art. 31 della Legge Urbanistica vigente.

Art. 4 - Modalità di attuazione del Piano Regolatore Generale

L'attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà:

- a) mediante l'adozione e l'esecuzione a cura del Comune di Piani Particolareggiati a norma degli articoli 13, 14, 15 e 16 della Legge Urbanistica 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni.
- b) mediante l'esecuzione di Piani di lottizzazione di iniziativa privata autorizzati dal Comune nelle forme e nei modi previsti dall'art. 28 della Legge Urbanistica vigente.



c) mediante la realizzazione diretta di opere edilizie e opere d'urbanizzazione regolarmente approvate dal Comune con specifica "licenza edilizia".

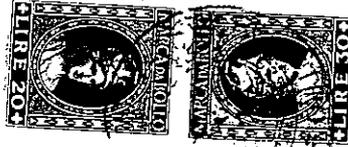
Mentre i Piani Particolareggiati di cui al comma a) sono facoltativi per l'Amministrazione Comunale e possono applicarsi in tutte le zone del territorio, i Piani di cui al comma b) in assenza di Piani Particolareggiati sono obbligatori per le zone RS₁; RS₂; RS₃; RS₄; RE₁; RE₂; RE₃; RE₄; RE₅; RE₆; RE₇; RC₁; RC₂; RC₃.

Le singole opere edilizie e di urbanizzazione primaria e secondaria, di iniziativa privata, contenute nei Piani di lottizzazione dovranno comunque ottenere la relativa "licenza edilizia" prima di essere eseguite.

Gli strumenti attuativi indicati dal presente articolo dovranno essere in tutto e per tutto conformi alle previsioni del Piano Regolatore Generale ed alla disciplina delle presenti norme.

Art. 5 - Piano Particolareggiato di risanamento conservativo

Nelle zone soggette al Piano Particolareggiato di cui al titolo, fino alla adozione e conseguente approvazione del relativo piano, sono consentite opere di manutenzione, ammodernamento e restauro, senza alterazione di volume, ed é vietata l'edificazione delle aree libere.



Art. 6 - Piani di lottizzazione

I Piani di lottizzazione hanno lo scopo di indirizzare in modo organico lo sviluppo urbanistico degli abitati dotandoli delle aree e delle opere di urbanizzazione previste dalle norme di cui al successivo articolo 7 in conformità a quanto contenuto nell'art. 41 quinquies della legge urbanistica vigente (D.M. 2 Aprile 1968).

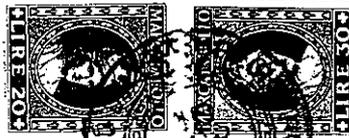
L'autorizzazione dei Piani di lottizzazione é subordinata, in base alla legge urbanistica vigente, alla stipulazione, fra il Comune e la proprietà privata interessata, di una convenzione, di cui al successivo articolo 8, riguardante i nodi e i tempi di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'assunzione dei relativi oneri.

L'approvazione in termini di legge di tali piani, determinerà il rilascio da parte del Comune di specifica "autorizzazione alla lottizzazione" cui si dovrà far riferimento sia per gli atti di trapasso dei terreni, sia per le "licenze edilizie".

Art. 7 - Presentazione e contenuto dei Piani di lottizzazione

I Piani di lottizzazione devono essere redatti da tecnici abilitati alla professione e dovranno interessare in tutto o in parte una delle "unità urbanistiche" indicate nella tavola n. 6 per le zone di espansione residenziale e comunque dovranno considerare un'area non inferiore a 10.000 mq. Gli elaborati dovranno comprendere :

- A) Planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:1000, contenente i dati di misurazione, riferimento, intestazione catastale, nonché i dati di verifica della misurazione sul

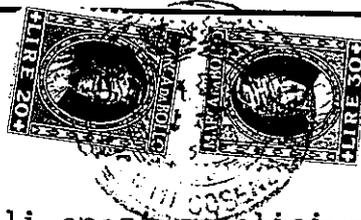


terreno con tutti gli elementi atti al controllo delle dimensioni (capisaldi, quote, ecc.) ed il calcolo della volumetria edificabile in base alle norme di zona.

- B) Planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:1000 contenente la suddivisione in lotti (ove si preveda il frazionamento) con le singole dimensioni e, per ogni lotto, la tipologia edilizia, il volume edificabile I_f , il rapporto di copertura R_c , l'altezza massima H . La sommatoria dei volumi edificabili dovrà essere contenuta nei limiti della densità territoriale I_t , prescritta per la zona, e l'edificazione sui singoli lotti non potrà superare le densità fondiari previste.

I volumi relativi agli edifici pubblici sono esclusi dal computo delle quantità volumetriche territoriali.

L'indicazione degli indici edilizi dei singoli lotti potrà essere anche sostituita, per le zone residenziali dalla rappresentazione grafica quotata dei volumi edificabili. Inoltre dovrà essere chiaramente rappresentata la destinazione degli edifici e del suolo coperto e scoperto (rete stradale di accesso ai lotti e collegamenti con la rete esistente, percorsi pedonali, marciapiedi, portici, aree di parcheggio, aree verdi e giardini, piazzali, spazi destinati ad attrezzature ed edifici pubblici, ecc.) con la distinzione degli spazi pubblici, da quelli di uso pubblico e da quelli privati.



~~Per quanto riguarda gli spazi pubblici, dovranno essere rispettati i seguenti standards minimi adottati:~~

* Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione allegata, in:

Per quanto riguarda gli spazi pubblici, é facoltà dell'Amministrazione far rispettare i seguenti standards minimi adottati:

1) per le "unità urbanistiche" di espansione esterne, individuate nella planimetria con le lettere RS_1 ; RS_2 ; RS_3 , (tav. n. 6 per ogni 100 mc. di costruzione adibita a residenza si dovrà prevedere la cessione gratuita di mq. 25 di area così ripartiti:

mq. 6,00 per l'edilizia prescolastica e dell'obbligo

mq. 3,00 per attrezzature pubbliche

mq. 13,00 per verde sportivo e gioco bambini

mq. 3,00 per parcheggi da prevedersi in aggiunta alle superfici previste dall'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n. 765;

2) per le "unità urbanistiche" interne individuate nella planimetria (tavola n. 6) con le lettere RC_1 ; RC_2 ; RC_3 ; per ogni 100 mc. di costruzione adibita a residenza si dovrà prevedere la cessione gratuita di mq. 20 di area così ripartiti:

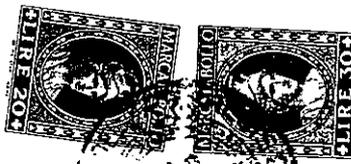
mq. 5,50 per l'edilizia prescolastica e dell'obbligo

mq. 2,00 per attrezzature pubbliche

mq. 8,00 per verde sportivo e gioco bambini

mq. 4,50 per parcheggi da prevedersi in aggiunta alle superfici previste dall'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n. 765;

99
RA?

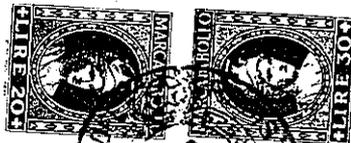


- 3) per le "unità urbanistiche" di espansione esterna, individuate nella planimetria con le lettere RE₁; RE₂; RE₃; RE₄; RE₅; RE₆; RE₇; (tavola n. 6) per ogni 100 mc. di costruzione adibita a residenza si dovrà prevedere la cessione gratuita di mq. 30 di area così ripartiti:
- mq. 7,00 per l'edilizia prescolastica e dell'obbligo
 - mq. 5,00 per attrezzature pubbliche
 - mq. 15,00 per verde sportivo e gioco bambini
 - mq. 3,00 per parcheggi da prevedersi in aggiunta alle superfici previste dall'art. 18 della legge 6 Agosto 1967 n.765.

Anche i piani di lottizzazione per le zone destinate ad uso industriale, artigianale e commerciale, dove richiesti, devono essere redatti da un tecnico abilitato alla professione.

Gli elaborati dovranno comprendere:

- A) Planimetria dell'area in scala non inferiore a 1:1000 contenente, oltre i dati di misurazione, riferimento, intestazione catastale, verificati sul terreno, la suddivisione in lotti ed il rispetto delle norme di edificazione di cui agli articoli 18, 19 e 20 delle presenti norme;
- B) Tutti gli elaborati necessari per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, nonché delle opere stradali ed aree a verde ed a parcheggio;
- C) Relazione tecnica illustrativa;
- E) Schema di convenzione nella quale il proprietario o i proprietari dell'area dichiarino di assumersi gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e l'impegno della cessione gratuita al Comune delle aree nel



la quantità non inferiore al 10% dell'intera superficie per le aree industriali ed artigianali e di 50 mq. per ogni 100 mq. di superficie lorda costruita per le aree di uso commerciale.)) ??

La volumetria edificabile di competenza delle aree di dotazione, calcolata in base all'indice di densità territoriale, si considera trasferita sulle superfici edificabili rimanenti. L'edificazione per uso pubblico sulle aree a tale scopo riservate non viene computata nel calcolo volumetrico territoriale.

A norma dell'art. 28 della legge 5 Marzo 1963 n. 246, il valore delle aree cedute e il plusvalore determinato dalle opere di urbanizzazione assunte con tale atto, è detratto una volta tanto del valore accertato ai fini dell'applicazione dell'imposta sulle aree fabbricabili.

Art. 8 - Convenzioni

I piani di lottizzazione, di cui al presente articolo, dovranno contenere lo schema di una convenzione che preveda:

- 1) la esecuzione, in tempi prestabiliti, a cura e spese della proprietà, delle opere di urbanizzazione primaria, e la cessione gratuita al Comune delle medesime e delle aree di competenza;
- 2) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria nella misura minima stabilita nel precedente articolo;

3) l'assunzione a carico del proprietario della rispettiva quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria indicate nelle zone a verde pubblico attrezzato o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi.

La quota parte di competenza del lottizzante non potrà essere inferiore in valore monetario, al 5% nei casi dei comparti RC_1 ; RC_2 ; RC_3 ; RS_1 ; RS_2 ; RS_3 ; RS_4 ; e al 3% nei casi dei comparti RE_1 ; RE_2 ; RE_3 ; RE_4 ; RE_5 ; RE_6 ; RE_7 ; del valore di costruzione degli immobili ad uso residenziale che si intendono realizzare.

Si assumerà come valore dell'immobile quello accertato per la imposta sui materiali edilizi.

Tutti gli oneri di urbanizzazione sia primari che secondari (arec comprese) gravanti sulle proprietà lottizzanti potranno, totalmente o parzialmente, essere soddisfatti anche con il versamento al Comune di una somma corrispondente al loro valore di mercato nei modi e nei tempi che la convenzione stessa preciserà.

- 4) I termini di attuazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al presente progetto, dovranno essere rispettati al dieci anni.
- 5) Congrua garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Alla convenzione devono essere allegati:

- a) una planimetria catastale indicante le aree da ceder~~si~~ e le opere di urbanizzazione da eseguirsi;
- b) i progetti esecutivi delle opere a carico delle proprietà, completi di preventivo di spesa;
- c) nel caso che l'unità di intervento comprenda diverse proprietà, un piano di riparto degli oneri e delle spese fra le proprietà interessate, in proporzione diretta alla edificabilità spettante a ciascuna in base al progetto.

Ad avvenuta approvazione, in linea tecnica dei Piani di lot~~t~~izzazione, la relativa autorizzazione comunale é subordinata alla stipula, fra il Comune e la proprietà interessata della convenzione suddetta da trasciversi a cura e spese della proprietà. Il rilascio delle licenze edilizie, nell'ambito dei singoli lotti, é subordinato all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relativa ai lotti stessi.

Art. 9 - Intervento edilizio diretto

L'attuazione del Piano Regolatore Generale mediante intervento edilizio diretto, consiste nella edificazione su singoli lotti senza rilascio di "licenza edilizia". L'edificabilità è limitata a lotti già edificati e che siano esistenti le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi e verde, acquedotto, fognatura, rifornimento idrico, rete di illuminazione, ecc.). Le opere esecutive gli edifici edilizi in dicati dalle norme e rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio e di Igiene (ecc. in quanto non contrasti con le presenti norme) e che sia dimostrato da parte del richiedente il godimento dei diritti di proprietà o di superficie del lotto minimo prescritto.



Nel caso che l'area interessata dalla richiesta di licenza edilizia non sia servita dalla totalità delle opere di urbanizzazione primaria, la proprietà richiedente se ne dovrà assumere tutti gli oneri per la loro realizzazione nei modi e nelle forme che di volta in volta l'Amministrazione Comunale stabilirà in base alle condizioni di infrastruttura esistente nella zona.

I vari edifici devono essere armonizzati col tessuto urbano esistente e possono essere richiesti nuovi allineamenti stradali per ragioni estetiche ed urbanistiche o per rettificare esistenti andamenti tortuosi come previsto dal successivo articolo 11.

E' ammessa la costruzione in aderenza nel caso di preesistente costruzione del vicino sulle linee di confine o nel caso di presentazione di progetto unitario, comprendente più lotti contigui. Inoltre ogni edificio dovrà essere dotato di spazi nella misura minima di mq. 5 ogni 100 mc. da adibirsi a parcheggio per le abitazioni in conformità dell'art. 41 sexies della legge urbanistica vigente.

Art. 10 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti di intervento edilizio di rete come in quelli di intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione).

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio delle licenze di costruzione, di abitabilità e di esercizio.

Qualunque cambiamento della destinazione di uso é subordinato alla autorizzazione della variante da parte del Comune. In caso di abusivo mutamento di destinazione saranno revocate le autorizzazioni di abitabilità e di esercizio dei locali.

Art. 11 - Allineamenti

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune, potrà senza ricorrere alla adozione di Piano Particolareggiato, imporre la rettifica di allineamenti tortuosi per una profondità non superiore a ml. 10,00 dalla linea di fabbrica o della recinzione già esistente sulla linea stessa.

Art. 12 - Decoro dell'ambiente urbano

Quando per effetto dell'esecuzione del Piano Regolatore, anche una sola parte di edificio venga ad essere esposta alla pubblica vista e ne derivi, ad insindacabile giudizio del Comune, un deturpamento dell'ambiente urbano, sarà facoltà del Comune di imporre ai proprietari di variare le facciate esposte alla pubblica vista, secondo progetto da approvare dal Comune medesimo, in base alle disposizioni di Legge e dei Regolamenti municipali. Il Comune, potrà ingiungendo l'esecuzione del rifacimento, fissare i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori.

In caso di rifiuto o di mancata inizio, o di mancata esecuzione nei termini stabiliti, il Comune avrà la facoltà di procedere all'espropriazione dell'intero edificio, corrispondendo un'indennità determinata secondo le norme di Legge.

MUNICIPALITÀ DI ...

Art. 13 - Salvaguardia ed incremento delle alberature esi-
stenti

Per ogni 100 mc. di costruzione prevista nelle zo
ne estensive, e, per ogni 500 mc. di costruzione prevista
nelle zone semintensive si dovrà provvedere a mantenere,
ove esiste, o a piantumare, un albero di alto fusto la cui
manutenzione dovrà essere oggetto di impegnativa da parte
del committente titolare della licenza di costruzione al-
l'atto del rilascio della medesima.

Il progetto dovrà quindi indicare precisamente la ubicazio
ne ed il tipo di alberatura prescelta.



P A R T E

Azzonamento e indici edilizi

Art. 14 - Norme generali per le zone edificabili - Descrizione e computo degli indici edilizi

L'edificazione sulle aree ricadenti nelle zone edificabili é regolata dai seguenti indici:

I_t - Indice di fabbricabilità territoriale = volume massimo costruibile su un ettaro di territorio compreso nei Piani di lottizzazione.

Deve determinarsi considerando la cubatura complessiva degli edifici esistenti da conservare e di quelli di progetto. Nel calcolo del volume vanno compresi tutti i corpi chiusi anche in aggetto, vanno esclusi i volumi seminterrati sino a quota + 1,20 purché destinati ad autorimesse di uso privato, ed i volumi tecnici emergenti. Per il calcolo dei volumi l'altezza dei fabbricati va determinata come descritto per l'indice H. La superficie del territorio comprende tutta l'area dell'unità urbanistica soggetta ai Piani Particolareggiati o ai Piani di lottizzazione e quindi anche le strade e le altre aree pubbliche.

I_f - Indice di fabbricabilità fondiaria = volume in mc. massimo costruibile su un metro quadrato del lotto edificabile. Nel caso dei piani particolareggiati ed di lottizzazione vanno esclusi, dalla determinazione della superficie, le aree destinate a strade, piazze, ed altri spazi di uso pubblico, vanno anche a favore di altri spazi

~~M. 1000, 1000, 1000~~
Cosenza

M. 1000

Nel caso invece di licenza edilizia rilasciata per intervento diretto (aree di completamento) il volume massimo costruibile é calcolato sulla superficie comprendente anche la semisede stradale sino ad un massimo di mt. 10 e gli spazi circostanti pubblici per la stessa profondità.

Le superfici calcolate ai fini della densità fondiaria devono ritenersi vincolate in modo che, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, non possano più essere considerate nel computo degli indici edilizi, per eventuali costruzioni adiacenti.

- H - Altezza massima delle costruzioni misurabile dal livello stabilito per il marciapiede o, dove il marciapiedi non sia previsto, dalla quota media di intersezione dell'edificio col terreno allo stato naturale, fino all'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile. Eventuali coperture a falda e volumi tecnici emergenti non possono superare tale altezza per più di m. 5. Le coperture a falda non possono avere pendenza superiore ai 45° (100%).
- S_e - Superficie del lotto edificatorio al netto delle strade
- S_c - Superficie del lotto edificatorio comprensiva della eventuale semisede stradale e spazio pubblico circostante nei limiti previsti dal comma 2° del presente articolo;
- S_m - Superficie minima del lotto edificatorio in mq.
- R_s - Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la larghezza stradale: quest'ultima va determinata misurando la larghezza della strada e dell'eventuale arretramento dalla linea di spiccato dell'edificio; mentre l'altezza del fabbricato va determinata come descritto per l'indice H.



Nel caso di fronti oblique il rapporto R_s dovrà essere verificato anche nel punto più stretto.

Nel caso di piani arretrati il rapporto R_s deve essere verificato anche per l'altezza e la larghezza corrispondente all'arretramento.

R_i - Rapporto tra l'altezza del fabbricato e la distanza tra gli edifici in proprietà private: si determina misurando la distanza media tra le fronti aperte dei due edifici, al vivo degli eventuali corpi aggettanti chiusi, e l'altezza dell'edificio più alto come per l'indice H. Nel punto di distanza minima si dovrà comunque verificare il rapporto R_i .

Nei confronti di testate cieche o con sole aperture di locali adibiti a servizi igienici, (purché non più estese di mt. 12) le fronti aperte di ogni edificio devono mantenere un distacco non inferiore di $1/2 R_i$.

Nei confronti dei confini con altre proprietà non partecipanti al progetto, si deve applicare per la distanza minima tra linea di confine e fronti aperte dei fabbricati la metà del valore stabilito per R_i , salvo quanto stabilito nel Codice Civile e nella legge 25 Novembre 1962 n. 1684 recante "Provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche."

CERTESE
1975 APR 15
COSA

R_c - Rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto edificatorio

D_s - Distanza minima di ogni opera edilizia dal ciglio (limite di proprietà pubblica) delle strade esistenti o previste dal Piano Regolatore Generale o dai Piani di lottizzazione.

Art. 15 - Norme generali per le zone destinate ad edilizia residenziale con indicazione della percentuale da osservare nelle zone miste

Nelle zone di cui al titolo sono ammesse, oltre agli edifici destinati ad abitazione, le attrezzature di servizio commerciale per le "unità urbanistiche" RC₁; RC₂; RC₃, e laboratori artigianali con superficie coperta non superiore ai 2000 mq. nelle zone RA, purché non contrastino con il carattere della zona e non producono polverio, esalazioni e rumori molesti.

~~Nelle zone miste destinate alla residenza, in entrambi i casi (residenziale-commerciale e residenziale-artigianale) la percentuale da destinare alla residenza non potrà superare, di norma, il 60% del volume totale costruibile.~~

*Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione allegata in:

Nelle zone miste destinate alla residenza, (residenziale-commerciale e residenziale-artigianale) la percentuale da destinare alla residenza non potrà superare, di norma, rispettivamente il 75% ed il 60% del volume totale costruibile.

Art. 16 - Norme particolari per le zone di completamento

Nelle zone di cui al titolo l'allineamento degli edifici è determinato dalla larghezza stradale stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, prima del rilascio della "licenza edilizia", e sono di nuovi allineamenti stabiliti dalla

- 10 -

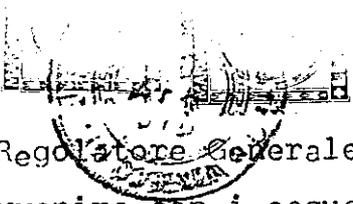


tavola n. 4 del Piano Regolatore Generale.

L'edificazione potrà avvenire con i seguenti indici edilizi massimi:

Per la zona residenziale estensiva

$$I_f = 0,8 \text{ mc. per mq. di lotto edificabile } S_c$$

$$H = 11 \text{ mt.}$$

~~$$S_m = 1500 \text{ mq.}$$~~

* Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione allegata, in:

$$S_m = 1200 \text{ mq.}$$

$$R_c = 1/6$$

$$R_s = 1/1$$

$$R_i = 1/1$$

Per la zona residenziale semintensiva

$$I_f = 2,5 \text{ mc. per mq. di lotto edificabile } S_c$$

$$H = 24,50 \text{ mt.}$$

$$S_m = 1250 \text{ mq.}$$

$$R_c = 1/4$$

$$R_s = 1/1$$

$$R_i = 1/1$$

L'edificazione avverrà mediante intervento diretto su semplice rilascio di licenza edilizia con le modalità previste dall'art. 9.

Le distanze minime tra fabbricati dovranno, in ogni caso, rispettare quanto prescritto nell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968.

Art. 17 - Norme particolari per le aree di espansione

Si intendono aree di espansione quelle circoscritte dall'apposito segno grafico e individuate nella tavola n. 6 di P.R.G. in scala 1:5000. Esse sono distinte in "unità urbanistiche" di espansione,

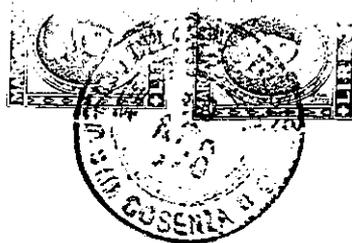
In esse compaiono sia le aree per le attrezzature di interesse pubblico destinate a impianti e opere di urbanizzazione secondaria sia le aree destinate alla concentrazione edilizia residenziale.

L'edificazione potrà avvenire dietro rilascio di "licenza edilizia" per ogni singolo fabbricato solo dopo l'espletamento della intera pratica di intervento urbanistico preventivo mediante Piano Particolareggiato o Piano di lottizzazione secondo le modalità di legge e delle presenti norme.

La cubatura complessiva (Densità territoriale) ammessa in ogni "unità urbanistica" é calcolata su tutta l'area dell'unità contenuta nel perimetro indicato per l'indice territoriale prescritto, comprese le aree destinate a verde pubblico.

La cubatura totale così calcolata dovrà essere concentrata nelle apposite aree indicate nella tavola di azionamento del Piano Regolatore Generale n. 5 con una densità fondiaria calcolata lotto per lotto, [con lotto edificatorio, (S_e), al netto delle vie o spazi pubblici] non superiore all'indice previsto dal presente articolo.

I Piani Particolareggiati e di lottizzazione dovranno rispettare per i comparti indicati in "unità urbanistiche" gli standards previsti dall'art. 5 e non superare i seguenti indici:



Nelle zone estensive

$I_t = 0,5 \text{ mc/mq.}$

$I_f = 0,8 \text{ mc/mq.}$

$H = 11 \text{ mt.}$

$R_s = 1/1$

$R_i = 1/1$

$R_c = 1/6$

$D_s = 8 \text{ mt.}$

~~$S_m = 1500 \text{ mt.}$~~

*Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione al
legata, in:

$S_m = 1200 \text{ mt.}$

Nelle zone semintensive ✓

$I_t = 1,5 \text{ mc/mq.}$

$I_f = 2,5 \text{ mc/mq.}$

$H = 24,50 \text{ mt.}$

$R_s = 1/1$

$R_i = 1/1$

$R_c = 1/4$

~~$D_s = 8 \text{ mt.}$~~

~~$S_m = 1250 \text{ mq.}$~~

*Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione al
legata, in:

$D_s = 10 \text{ mt.}$

$S_m = 1000 \text{ mq.}$

Nelle zone intensive residenziali/commerciali

$$I_t = 2,5 \text{ mc/mq.}$$

$$I_f = 3,5 \text{ mc/mq.}$$

$$H = 24,50$$

$$R_s = 1/1$$

$$R_i = 1/1$$

$$R_c = 1/5$$

$$D_s = 8 \text{ mt.}$$

* Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione al
legata, in:

$$D_s = 10 \text{ mt.}$$

$$S_m = 1500 \text{ mq.}$$

Le distanze minime tra fabbricati dovranno, in ogni caso, ri-
spettare quanto prescritto nell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968.

Art. 18 - Norme per le aree di uso industriale

Le aree di cui al titolo saranno esclusivamente de-
stinate ad edifici ed attrezzature di carattere industriale, ma
con esclusione tassativa delle lavorazioni che possono provoca-
re esalazioni nocive o anche soltanto moleste, o scarichi che
possono nuocere all'utilizzazione agricola delle acque, sem-
preché, nell'uno o nell'altro caso, non vengano adottati im-
pianti idonei alla neutralizzazione e depurazione.

Oltre agli edifici destinati alla lavorazione, sarà consentita
la costruzione di magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici
di natura ricreativa aziendale, al servizio degli addetti alla
industria, uffici ed edifici destinati al soggiorno solo diur-
no di persone addette ad attività comunque connesse con la pro-
duzione industriale, nonché alla residenza anche notturna per
il solo personale di sorveglianza e per la proprietà.



L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

$$H = 11 \text{ mt.}$$

$$R_s = 1/1$$

$$R_i = 1/1$$

$$R_c = 3/5$$

$$D_s = 10 \text{ mt.}$$

*Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione allegata, in:

$$D_s = 15 \text{ mt.}$$

Sono esenti dal limite di altezza le strutture tecnologiche (torri di lavorazione, silos, ecc.)

All'interno del lotto edificabile dovranno essere predisposte aree libere per parcheggi in ragione di almeno mq. 10 ogni 100 mq. coperti.

L'edificazione potrà avvenire mediante intervento diretto, (semplice "licenza edilizia") nei casi in cui esistano tutte le opere di urbanizzazione primaria, o in caso contrario mediante intervento urbanistico preventivo (Piano di lottizzazione) a norma dell'art. 6. Le distanze minime tra i fabbricati dovranno essere conformi a quanto prescritto nell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968. Salvo i rispetti previsti nella tavola n. 4.

Art. 19 - Norme per le zone miste artigianali !

Le zone di cui al titolo, secondo le modalità di presentazione dei Piani previste nell'art. 6 per le aree di uso industriale, saranno destinate ad edifici ed attrezzature di carattere residenziale ed artigianale nella percentuale rispettivamente del 60 - 40%.

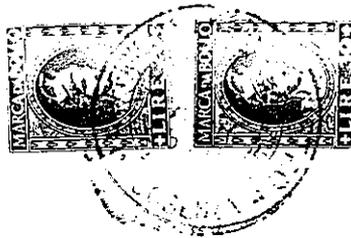
L'edificazione dovrà rispettare i seguenti indici:

$$I_t = 0,8$$

$$I_f = 1,2 \text{ mc/mq.}$$

$$H = 11 \text{ mt.}$$

$$R_c = 1/1$$



$$R_i = 1/1$$

$$R_c = 2/5$$

$$S_m = 1500 \text{ mq.}$$

*Modificato dal Consiglio Comunale, come da deliberazione al
legata, in

$$D_s = 10 \text{ mt.}$$

$$S_m = 1200 \text{ mt.}$$

Sono esenti dal limite di altezza le strutture tecnologiche
(torri di lavorazione, silos, ecc.).

All'interno del lotto edificabile dovranno essere predispo-
ste aree libere per parcheggi in ragione di almeno 15 mq.
ogni 100 mq. di costruzione adibita ad uso artigianale.

Art. 20 - Aree destinate a verde per impianti, attrezzature e
servizi comunali ed intercomunali di interesse pub-
blico

Nelle aree di cui al titolo sono ammessi sia edifi-
ci pubblici che privati interessanti attrezzature per il tem-
po libero, lo sport, la cultura, lo svago, la sanità e l'assi-
stenza, al servizio della comunità comunale ed intercomunale.
A cura degli Enti e dei privati che utilizzano, per gli scopi
suddetti, tali aree dovranno essere assicurati tutti i fonda-
mentali servizi tecnologici di urbanizzazione primaria.
Onde ottenere dall'Amministrazione Comunale la regolare li-
cenza edilizia per il complesso edilizio che si intende rea-
lizzare si dovrà far precedere una formale richiesta di utiliz-
zazione dell'area, specificandone lo scopo e le caratteristiche
tecniche, seguendo la procedura dei Piani di lottizzazione di
cui all'art. 6.

Tali piani saranno considerati in tutto e per tutto quali pia-
ni di lottizzazione.



L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti in
dici:

$I_t = 5.000$ mc/ha.
 $R_c = 1/10$
 $R_i = 1/1$
 $R_s = 1/1$
lotto minimo 5.000 mq.

La superficie dovrà essere per il 70% piantumata con alberi di alto fusto e sistemata a parco o a bosco.

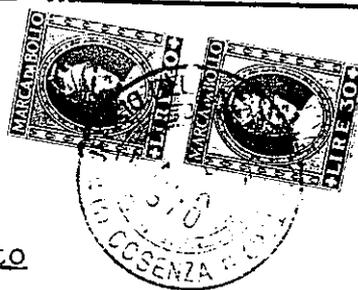
Le aree soggette alle destinazioni del presente articolo manterranno a tutti gli effetti il regime normativo previsto nell'articolo 24, fino a quando non interverranno concretamente gli insediamenti e le attrezzature di carattere comunale.

Art. 21 - Norme per le zone soggette a Piano Particolareggiato

Le zone di cui al titolo, in considerazione del tessuto urbano esistente sono obbligatoriamente soggette a Piano Particolareggiato da redigersi a cura dell'Amministrazione Comunale, nei limiti di densità territoriale esistente.

Art. 22 - Verde pubblico attrezzato e servizi pubblici

Nelle aree di cui al titolo è ammessa solo l'edificazione di edifici e attrezzature di interesse pubblico secondo le indicazioni espresse dai simboli che appaiono nella tavola n. 5 "Azzonamento".



Art. 23 - Aree di rispetto

Nelle aree di cui al titolo non sono consentite nuove costruzioni, né ricostruzioni di edifici esistenti.

Art. 24 - Norme per le zone agricole

Nelle zone di cui al titolo sono consentite esclusivamente costruzioni a servizio dell'agricoltura.

La densità fondiaria massima a norma del Decreto Ministeriale del 2 Aprile 1968, é stabilita in mc. 0,03 per mq., salvo quanto previsto dal Decreto Ministeriale 7 Novembre 1968. L'edificazione é consentita nel rispetto dei seguenti indi-

ci:

H = 9 mt.

S_m = 5000 mq.

R_s = 1/1

R_i = 1/1

D_s = 15 mt.