COMUNE DI GALATONE

PIANO REGOLATORE GENERALE

11 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

adottato con delibera del C.C. n.546 del 20-12-1978

approvato con delibera della G.R. n.1586 del 22-2-1982

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1			2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE			SIMBOLOGIA	DESTINAZIONI D'USO	INDICE MASSIMO FABBRICABILITA' TERRITORIALE	INDICE MASSIMO FABBRICABILITA' FONDIARIA	SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	ALTEZZA MASSIMA	NUMERO MASSIMO DEI PIANI (COMPRESO PIANO TERRA)	DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI	DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	DISTACCO MINIMO DALL'ASSE STRADALE	TIPO EDILIZIO MEDIO	COSTRUZIONI ACCESSORIE	DOTAZIONE DI ATTREZZATURE SPAZI MINIMI E LOCALIZZAZIONI	STRUMENTI DI ATTUAZIONE – PROGRAMMI PLURIENNALI DI ATTUAZIONE IN BASE ALLA LEGGE N.10 DEL 1977 E SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI REGIONALI	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
RESIDENZE PERMANENTI NEL CENTRO ABITATO	A	INTERESSE AMBIENTALE E RISANAMENTO CONSERVATIVO		ABITAZIONI, NEGOZI E ATTREZZATURE VARIE DI CARATTERE PUBBLICO E PRIVATO	DA DEFINIRE IN SEDE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO - NELLE MORE DELL'ATTUAZIONE DEL MEDESIMO SONO CONSENTITE SOLO LE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA E GLI INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO DA ATTUARSI NEL COMPLETO RISPETTO DELLE CARATTERISTICHE AMBIENTALI (1)										NON MENO DI 20 mq/AB. IN ZONE F_1 E F_2 COSI DISTINTE: – ha 6.62 IN AREE ESISTENTI GIA' UTILIZZATE COME F_1 E F_2 – ha 18,18 IN AREE CONTIGUE O ADIACENTI ALLE ZONE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO PREVISTE DAL P.R.G. TOT. ha 24,80 PER 12 401 ABITANTI (20×12 401) = mq. 248 020 = ha. 24,80	PIANO PARTICOLAREGGIATO	- L'ALTEZZA MASSIMA VIENE CALCOLATA IN ASSE AL PROSPETTO A VALLE - QUANDO SI TRATTI DI EDIFICI SU STRADA, L'ALTEZZA MASSIMA VIENE CALCOLATA PRENDENDO COME QUOTA ZERO LA QUOTA MEDIA STRADALE NEL TRATTO RIGUARDANTE L'EDIFICIO. - LA QUOTA DI CALPESTIO DEL PRIMO PIANO ABITABILE DEVE ESSERE SEMPRE SUPERIORE ALLE CIRCOSTANTI QUOTE DEL TERRENO IN PROSSIMITA' DELL'EDIFICIO. - IN TUTTE LE ZONE C SONO VIETATI I CORTILI CHIUSI E LE CHIOSTRINE - LE SUPERFICI INEDIFICATE DEBBONO ESSERE PAVIMENTATE O SISTEMATE A VERDE - NELLE AREE A VERDE DEBBONO ESSERE DISPOSTI ALBERI DI ESSENZE DI ALTO FUSTO (NON MENO DI UN ALBERO OGNI 40 mq. DI SUPERFICIE) - NELLE ZONE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' (B_3) DISPOSTE AI LATI DEL TRATTO URBANO DELLA S.S. 101 (LECCE-GALLIPOLI) IL DISTACCO MINIMO DALL'ASSE STRADALE DEVE ESSERE PORTATO A 20m. MENTRE QUELLI DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI DEBBONO ESSERE PORTATI RISPETTIVAMENTE A 12m E A 6m. IL LOTTO MINIMO DOVRA' ESSERE DI 600mq. - NELLE ZONE COSTIERE QUALSIASI COSTRUZIONE PERMANENTE, ATTINENTE I CENTRI DI RISTORO E GLI IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI (ZONE F_1), DEVE DISTANZIARSI DI ALMENO 50m. DALL'ASSE DELLA STRADA LITORANEA, MENTRE QUELLE ATTINENTI LE RESIDENZE (ZONE C_4 E C_5) DEBBONO DISTANZIARSI DI ALMENO 400m. DAL MEDESIMO ASSE
	B_1	EDIFICATE			NON DOVRANNO DI REGOLA ESSERE SUPERATI L'EDIFICABILITA' MEDIA ESISTENTE E GLI 11 m. DI ALTEZZA - POTRANNO ESSERE CONCESSE DEROGHE SOLO PER EDIFICI DI COMPROVATO INTERESSE PUBBLICO; L'AUTORIZZAZIONE DOVRA' ESSERE ACCORDATA DAL SINDACO PREVIA DELIBERAZIONE DEL CONS. COM. - (2)								NELLE ZONE B_1 E B_2 DOVRANNO ESSERE RISPETTATE LE TIPOLOGIE EDILIZIE ESISTENTI E GLI ALLINEAMENTI RISPETTO AGLI EDIFICI E ALL'ASSE STRADALE. - PER LE TIPOLOGIE A CASE CONTINUE IL DISTACCO DAI FABBRICATI E DAI CONFINI PUO' ESSERE RIDOTTO A ZERO. - NELLE ZONE B_3 E C_2 DOVRANNO ESSERE ADOTTATE ESCLUSIVAMENTE TIPOLOGIE UNIFAMILIARI O BIFAMILIARI A CASE ISOLATE. - NELLE ZONE C_1 E C_3 POTRANNO ESSERE ADOTTATE TIPOLOGIE PLURIFAMILIARI SIA A CASE CONTINUE SIA A CASE ISOLATE.	VIETATE		- CONCESSIONI EDILIZIE SINGOLE INSERITE, PREFERIBILMENTE MA NON NECESSARIAMENTE, IN PIANI PARTICOLAREGGIATI. - QUANDO ESISTONO SPAZI INEDIFICATI CONTIGUI DI DIMENSIONI SUPERIORI AI 2000 mq E' NECESSARIA LA PREDISPOSIZIONE DI UN PROGETTO UNITARIO DI SISTEMAZIONE DEI LOTTI.	
	B_2	COMPLETAMENTO (MEDIA DENSITA')				3 mc/mq		11 m.	3 + SEMINT.	8 m	4 m	(3)					
	B_3	COMPLETAMENTO (BASSA DENSITA')		ABITAZIONI, PICCOLI UFFICI E STUDI PROFESSIONALI		1.5 mc/mq	500 mq	7,5 m.	2 + SEMINT.	10 m	5 m	10 m		CONSENTITE NELL'AMBITO DELLA CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE			
	C_1	ESPANSIONE (MEDIA DENSITA')			2 mc/mq	3 mc/mq	600 mq	11 m	3 + SEMINT.	10 m	5 m	14 m		VIETATE	- NON MENO DI 22 mq/AB IN ZONA F_1 E F_2 DA REPERIRE COME SEGUE: - NON MENO DI 18 mq/AB. ALL'INTERNO DI CIASCUN PERIMETRO DI ESPANSIONE, COSI' COME INDICATO NEGLI ELABORATI GRAFICI. - NON MENO DI 4 mq/AB IN AREE CONTIGUE O ADIACENTI ALLE ZONE DI ESPANSIONE PER 4439 ABITANTI (22×4439) = mq 97 658 = ha 9,76	PIANI PARTICOLAREGGIATI O LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI	
	C_2	ESPANSIONE (BASSA DENSITA')			1 mc/mq	1,5 mc/mq	700 mq.	7,5 m.	2 + SEMINT.	10 m	5 m.	14 m		CONSENTITE NELL'AMBITO DELLA CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE			
	C_3	ESPANSIONE RISERVATA ALL'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE			2 mc/mq.	3 mc/mq.	COME DA PRESCRIZIONI DEL PIANO DI ZONA APPROVATO E DELLE SUE VARIANTI (4)							VIETATE	- NON MENO DI 22 mq/AB. IN ZONE F_1 E F_2, INTERNE AGLI APPOSITI PERIMETRI DI ESPANSIONE, SECONDO LE INDICAZIONI DEL PIANO DI ZONA PER 3000 ABITANTI (22×3000) = mq 66 000 = ha 6,60	PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE GIA' APPROVATO E SUE VARIANTI	
RESIDENZE STAGIONALI LITORANEE	C_4	ESPANSIONE (NUOVI COMPLESSI RESIDENZIALI)		ALBERGHI, ABITAZIONI, VILLAGGI TURISTICI E ATTREZZATURE DI PERTINENZA	1 mc/mq	1.5 mc/mq	1200 mq.	7.5 m.	2 + SEMINT.	10 m.	10 m.	16.50 m.	EDIFICI ISOLATI O RAGGRUPPATI	CONSENTITE NELL'AMBITO DELLA CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE	- NON MENO DI 30 mq. OGNI 100 mc. EDIFICABILI DA REPERIRE ALL'INTERNO E ALL'ESTERNO DELLE ZONE C_4, IN AREE LITORANEE SECONDO LE INDICAZIONI DEGLI STRUMENTI DI ATTUAZIONE	PIANI PARTICOLAREGGIATI O LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI	
	C_5	ESPANSIONE (NUOVI COMPLESSI CON CARATTERISTICHE SPECIALI)		CAMPEGGI, CENTRI DI RISTORO, ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE		0.1 mc/mq.	3 ha.	6 m		10 m.	10 m.	20 m.			- NON MENO DI 1 mq/mq. DA REPERIRE INTERAMENTE IN ZONE F_1 LITORANEE.		
PRODUTTIVE	D_1	ARTIGIANE E SEMI-INDUSTRIALI		LABORATORI ARTIGIANI E PICCOLE INDUSTRIE		3 mc/mq	500 mq.	7.5 m.		10 m.	5 m	12 m.	EDIFICI ISOLATI		- UN DECIMO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (0.1 mq/mq) DA DESTINARE A PARCHEGGI DI USO COLLETTIVO E A SERVIZI COMPRENSORIALI. - NELLE ZONE A DESTINAZIONE INDUSTRIALE DOVRANNO ESSERE RISERVATE ANCHE AMPIE AREE PER FASCE VERDI DI RISPETTO (CIRCA UN VENTESIMO DELLA SUPERFICIE COMPRENSORIALE)	- PIANO PRODUTTIVO AI SENSI DELL'ART. 27 DELLA LEGGE n. 865 DEL 1971 O ALTRI STRUMENTI EQUIVALENTI A NORMA DI LEGGE	- OBBLIGO DI REALIZZARE I NECESSARI IMPIANTI DI DEPURAZIONE. - PER LA RISTRUTTURAZIONE DI EDIFICI AD USO INDUSTRIALE, GIA' ESISTENTI AL MOMENTO DELL'ADOZIONE DEL PIANO REGOLATORE, POSSONO ESSERE CONCESSE DEROGHE RIGUARDO ALLA FASCIA DI RISPETTO PREVISTA NEGLI ELABORATI GRAFICI LUNGO LA S.S. 101 (LECCE-GALLIPOLI).
	D_2	INDUSTRIALI		IMPIANTI INDUSTRIALI DI QUALSIASI DIMENSIONE		3 mc/mq.	1000 mq.			12 m.	6 m.	20 m (5)					
	E_1	AGRICOLE E INCOLTI PRODUTTIVI		VERDE AGRICOLO E INCOLTI PRODUTTIVI CON POSSIBILITA' DI EDIFICAZIONE RESIDENZIALE IN FUNZIONE ESCLUSIVA DELL'USO AGRICOLO-PRODUTTIVO DEI TERRENI		0,03 mc/mq.	DA DEFINIRSI NELL'AMBITO DI APPOSITI PIANI DI ZONA	7.5 m.	2 + SEMINT.	12 m	6 m	20 m.	EDIFICI ISOLATI O RAGGRUPPATI IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE PRODUTTIVE DEI TERRENI E DELLE AZIENDE	0.02 mc/mq. AD ESCLUSIVO USO AGRICOLO	- FABBISOGNI GIA' CONTEGGIATI NELL'AMBITO DELLE ZONE F_1 E F_2 DEL CENTRO ABITATO	- PIANI ZONALI PREDISPOSTI DAL COMUNE O DAL CONSORZIO DI BONIFICA CON OBBIETTIVI DI CARATTERE PRODUTTIVO, OPPURE CONCESSIONI EDILIZIE SINGOLE.	- NEL CASO DI CONCESSIONI EDILIZIE SINGOLE, IN ASSENZA DI PIANI ZONALI, LA SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO DEVE ESSERE DI ALMENO 5000 mq.
	E_2	VERDE PRIVATO		ORTI, GIARDINI E VERDE AGRICOLO CON POSSIBILITA' DI EDIFICAZIONE RESIDENZIALE	NELL'AREA PERIMETRATA A NORD DEL CENTRO ABITATO (PER 15) E' CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI NON PIU' DI 20 ALLOGGI A SCHIERA, LOCALIZZATI IN PROSSIMITA' DELLA STRADA VICINALE "MARINE" PER NON PIU' DI 8000 mc. COMPLESSIVI. DISTANZA MINIMA DAI CONFINI m 5, DISTANZA MIN. DALL'ASSE STRADALE m 14. NELLE AREE LUNGO LA VIA DEL MARE, ESTERNE AL CENTRO ABITATO, SONO CONSENTITI UN INDICE MASSIMO DI EDIFICABILITA' TERRIT. DI 0.06 mc/mq E UN INDICE MAX DI EDIF. FOND. DI 0.1 mc/mq. SU LOTTO MIN. DI 3000 mq. - DISTANZA MIN. DAGLI EDIFICI E DAI CONFINI 20m.									CONSENTITE NELL'AMBITO DELLA CUBATURA MASSIMA REALIZZABILE	- NON MENO DI 30 mq. OGNI 100 mc. EDIFICABILI DA REPERIRE ALL'INTERNO DELLE ZONE E_2	- LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI	
PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO	F_1	VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE SPORTIVE		VERDE PUBBLICO, PARCHI URBANI E TERRITORIALI, IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI	CONSENTITE SOLO COSTRUZIONI STRETTAMENTE RIFERITE AGLI IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI E AI LORO SERVIZI ACCESSORI COMPRESI PICCOLI IMPIANTI DI RISTORO. NELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO CIRCOSTANTI I RESTI DEL CASTELLO DI FULCIGNANO E' VIETATA QUALSIASI EDIFICAZIONE - NELLE AREE LITORANEE GLI IMPIANTI DI RISTORO, SPORTIVI E RICREATIVI DOVRANNO ESSERE CONCENTRATI NELLE ZONE NON RIMBOSCHITE CON UN INDICE MASSIMO DI EDIFICABILITA' DI 0.03 mc/mq. OVUNQUE DOVRANNO REALIZZARSI PIANTAGIONI DI ALTO FUSTO (NON MENO DI UN ALBERO OGNI 20 mq.) (6)										- CALCOLO RIEPILOGATIVO DEGLI STANDARS PER IL CENTRO ABITATO: - PER 12401 ABITANTI RESIDENTI IN ZONE A-B_1-B_2-B_3 min. ha. 24,80 - PER 4439 ABITANTI DA INSEDIARE IN ZONE C_1-C_2 " ha. 9,76 - PER 3000 ABITANTI DA INSEDIARE IN ZONE C_3 " ha. 6,60 TOT. min. ha. 41,16 - SPAZI EFFETTIVI REPERITI DAL P.R.G. NEL CENTRO ABITATO: ha. 14,91 IN ZONE F_2; ha. 37,19 " " F_1; ha. 52.10 - STANDARD MEDIO PER ABITANTE = mq. 26,26	- PIANI PARTICOLAREGGIATI OPPURE CONCESSIONI EDILIZIE SINGOLE	- PER TUTTE LE ZONE E PER QUANTO NON ESPLICITAMENTE DETTO NELLE PRESENTI NORME, VALGONO LE NORME GENERALI DI LEGGE. - IN PARTICOLARE SI RICHIAMANO LE LEGGI: - n. 1150 DEL 1942 - n. 765 DEL 1967 - n. 865 DEL 1971 - n. 10 DEL 1977
	F_2	ATTREZZATURE VARIE		ATTREZZATURE SOCIALI, AMMINISTRATIVE, CULTURALI, COMMERCIALI, RELIGIOSE, SCOLASTICHE, SANITARIE.	CONSENTITE SOLO COSTRUZIONI DI INTERESSE COLLETTIVO, OGNUNA IN SEDE PROPRIA E CONFORME AI PROPRI VIGENTI REGOLAMENTI. E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI NEGOZI E DI LIMITATE QUOTE DI UFFICI PRIVATI NELL'AMBITO DELLE AREE E DELLE VOLUMETRIE DESTINATE AD ATTREZZATURE COMMERCIALI E AMMINISTRATIVE.												
	F_3	ATTREZZATURE FERROVIARIE		STAZIONE, SCALO MERCI, ATTREZZATURE E SPAZI COMPLEMENTARI	- CONSENTITE SOLO COSTRUZIONI CHE ABBIANO SPECIFICA ATTINENZA CON LA FUNZIONALITA' DEGLI IMPIANTI FERROVIARI												
	F_4	ATTREZZATURE BALNEARI E ANTICHE CAVE COSTIERE		ATTREZZATURE BALNEARI, RICREATIVE E CULTURALI	- IN AREE BALNEARI SONO CONSENTITE SOLO ATTREZZATURE MOBILI E SEMI-FISSE CHE OCCUPINO NON PIU' DI UN VENTESIMO DELL'AREA DISPONIBILE - L'AREA DELLE ANTICHE CAVE COSTIERE, DOPO ESSERE STATA OPPORTUNAMENTE RIMODELLATA E SISTEMATA, POTRA' ESSERE UTILIZZATA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE RICREATIVE, CULTURALI E DI RISTORO SULLA BASE DI UN APPOSITO PROGETTO UNITARIO.												

TAVOLA n.11 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(1) ZONA A - INTERESSE AMBIENTALE E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Per detta zona si precisa quanto segue:

- Sono sempre consentite, senza alterazioni di volumi, operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art.31 della legge statale n.457/1978.
- In caso di adozione ed approvazione di piano particolareggiato o di un piano di recupero (di cui alla legge 457/78) esteso all'intera zona omogenea di tipo A, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica (così come definiti dall'art.31 della legge 457/78), nonché eventuali interventi di ampliamento, sopraelevazioni, demolizione e ricostruzione e nuove costruzioni; vale in proposito quanto disposto dagli artt.7 8 e 9 del D.P. 2/4/1968 n.1444.
- E' vietata l'alterazione degli edifici di carattere storico, artistico o di valore ambientale; in tali edifici sono consentiti solo interventi di restauro e di risanamento conservativo secondo le norme della legge 1/6/1939 n.1089. In proposito, agli immobili definiti dal P.R.G. come "elementi di importanza maggiore" vanno aggiunti secondo le osservazioni di cui alla nota n.8084 del 13.3.1980 della Soprintendenza per i Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e Storici della Puglia, i seguenti immobili:

a) - complesso delle mura aragonesi con annessa porta monumentale;
b) - Castello di Fulcignano;
c) - Casa di Via Arcari, numeri civici 3 e 4;
d) - Casa di Via Leuzzi n.160;

- Le nuove costruzioni, gli eventuali completamenti e trasformazioni ammissibili innanzi, in generale citate devono essere caratteristiche architettoniche tali da uniformarsi a quelle dell'ambiente con l'uso di materiali locali e valori cromatici tradizionali;
- Le mostre, vetrine e gli ingressi dei negozi devono uniformarsi alle caratteristiche architettoniche degli edifici e non alterare il valore ambientale;
- E' prescritta la salvaguardia morfologica e fisica del tessuto urbano e dell'aspetto architettonico degli edifici nonché la salvaguardia sociale e funzionale relativa alla permanenza dei gruppi sociali insediati ed alle destinazioni d'uso.

(2) ZONE B_1 - EDIFICATE

per dette zone si precisa quanto segue:

- Negli isolati immediatamente contigui alla zona A le nuove costruzioni e le trasformazioni edilizie dovranno rispettare i valori medi dimensionali della edilizia esistente, nonché le caratteristiche architettoniche ambientali con specifico riferimento alle forme, ai materiali e ai valori cromatici ricorrenti e tradizionali del Centro Storico.
- Non vanno autorizzate costruzioni su lotti irregolari e inclinati rispetto al fronte stradale, che non consentano la realizzazione di unità edilizie regolari e se le residue aree circostanti non siano suscettibili di autonoma utilizzazione. In tal caso i proprietari dovranno provvedere a necessari conguagli e permute per la formazione di lotti regolari E/O allo studio di progetti unitari.

Nelle zone B_1 Edificate sono consentiti i seguenti interventi:

- sostituzione edilizia di singoli edifici;
- sopraelevazioni e completamento di edifici;
- nuove costruzioni di singoli edifici in aree non ancora edificate;
- sostituzione di gruppi di edifici, così disciplinati (in aggiunta alle indicazioni delle N.T.A):

a) - Sostituzione edilizia dei singoli edifici

- intervento diretto;
- indice di fabbricabilità fondiario = indice medio preesistente, comunque minore a 5 mc/mq.
- altezza max = 11,00 mt. e comunque non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti
- rapporto di copertura = 65%
- rapporto H/L = 1,5 L (L= larghezza stradale)
- distacco minimo dall'asse stradale = In linea con gli edifici esistenti
- distacco minimo dagli edifici in rapporto all'altezza = 2/3
- distacco minimo dagli edifici in assoluto = 10,00 mt. ovvero mt.0,00 per case continue
- distacco minimo dai confini in rapporto all'altezza = 1/3
- distacco minimo dai confini in assoluto = 5,00 mt. ovvero mt.0,00 per case continue

b) - Sopraelevazioni - completamento di edifici

- intervento diretto
- Indice di fabbricabilità fondiaria inferiore a 5 mc/mq comprese le costruzioni esistenti
- altezza max = 11,00 mt
- rapporto H/L = 1,5 L
- distacco dall'asse stradale = in linea con gli edifici esistenti

c) - Nuove costruzioni di singoli edifici su aree non ancora edificate

- intervento diretto
- indice di fabbricabilità fondiario = 5 mc/mq
- altezza max = inferiore all'altezza massima degli edifici circostanti e comunque non superiore a mt.11,00
- rapporto H/L = 1,5 L
- rapporto di copertura = 65%
- distacco dall'asse stradale = in linea con gli edifici esistenti
- distacco dagli edifici in rapporto all'altezza = 2/3
- distacco dagli edifici in assoluto = mt.10,00 ovvero mt.0,00 per case continue
- distacco dai confini in rapporto all'altezza = 1/3
- distacco dai confini in assoluto = mt.5,00 ovvero mt.0,00 per case continue

d) - Sostituzione edilizia di gruppi di edifici

- Piano particolareggiato e/o lottizzazione convenzionata estesa all'intera maglia
- indice di fabbricabilità fondiaria = indice medio preesistente e comunque minore di 5 mc/mq
- rapporto H/L = 1,5 L
- indice di copertura = 50%
- distacco minimo dall'asse stradale = non inferiore a mt.6,00
- distacco minimo dagli edifici in rapporto all'altezza = 1/1
- distacco minimo dagli edifici in assoluto = mt.10,00 ovvero mt.0,00 per case continue
- distacco minimo dai confini in rapporto all'altezza = 1/2
- distacco minimo dai confini in assoluto = mt.5,00 ovvero mt.0,00 per case continue
- numero max dei piani = 3

(3) ZONE B_2 COMPLETAMENTO (media densità)

Per dette zone si precisa:

- il distacco minimo dagli edifici e dai confini, previsto in progetto pari a 8 mt. e 4 mt. rispettivamente viene fissato invece in 10,00 mt. e 5,00 mt. minimo.

Inoltre per quanto attiene le le due maglie di P.R.G. comprese rispettivamente tra la Ferrovia-Via Cappuccini Via Metello e il nucleo contraddistinto in progetto con il n.4, tipizzate quali zone B_2 - completamento - media densità, in considerazione dell'edificazione esistente alquanto disordinata e disarticolata, il rilascio delle concessioni è subordinato alla redazione ed approvazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge di piani particolareggiati e ciò al fine di pervenire a soluzioni valide sotto l'aspetto tecnico urbanistico (con particolare riferimento alla viabilità di servizio, agli allineamenti ed ai previsioni planovolumetriche). Tale normativa, ai sensi della relazione aggiuntiva della Regione, vale anche per le zone (media densità) poste sulla via Del Mare.

(4) Zone C_3 Espansione riservata all'Edilizia Economica e Popolare

Per dette zone si precisa quanto segue: con riferimento alle aree destinate all'edilizia economica e popolare ubicate in località S.Luca e Vasce costituenti i nuclei contraddistinti dai numeri 12 e 11 rispettivamente, oggetto del piano particolareggiato di cui alla legge 167/1962 approvato con D.P.G.R. n.382 in data 29.11.1972, considerato che il presente progetto di P.R.G. costituisce variante al suddetto piano di zona, gli interventi in tali zone sono subordinati alla riadozione ed approvazione, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, di nuovo piano particolareggiato di cui alla legge 167/62.

(5) Zone D_1 - Artigiane e Semindustriali

Per dette zone si precisa quanto segue

Con riferimento alle zone D_1 - Artigiane e Semindustriali - oggetto di piano per gli insediamenti produttivi di cui all'art.27 della legge 865/71, approvato con D.P.G.R. n.662 del 8.4.1978, considerato che il predetto progetto di P.R.G. costituisce variante al suddetto piano, gli interventi nelle aree di che trattasi restano subordinati alla redazione ed approvazione secondo le modalità di legge, di idoneo strumento urbanistico esecutivo previsto dalle vigenti leggi urbanistiche nazionali e regionali (piano particolareggiato e/o piano di lottizzazione di iniziativa pubblica e/o privata).

(6) Zone F_1 - Verde pubblico e attrezzature sportive

Per dette zone si precisa quanto segue: Impianti sportivi:

- indice di copertura = 30% (per impianti coperti)
- indice di copertura = 70% (per impianti scoperti)
- altezza max dei fabbricati di servizio (ad eccezione degli impianti per il ristoro) in relazione alle esigenze funzionali degli impianti, con un max di mt.12,00;
- parcheggi = 1/10 della superficie fondiaria
- limiti di distanza tra i fabbricati: valgono le norme dell'art.9 del D.M. 2/4/68 n 1444
- gli impianti e le attrezzature devono risultare rispondenti ai requisiti tecnici e funzionali prescritti dalle norme vigenti in materia; le aree libere pertinenti e le delimitazioni dei relativi parcheggi devono avere adeguata sistemazione a verde. Infine, sono ammessi piccoli impianti di ristoro a condizione che gli stessi siano di supporto per le attrezzature sportive e ricreative.

(7) Per quanto attiene le aree soggette ai vincoli di cui alla legge 29.6.1939 n.1497 ed al R.D.L. n.3267 del 30.12.1923, resta inteso che gli interventi in tali aree sono soggetti all'iter di cui alle citate leggi 1497/1939 e 3267/1923.