

il Sindaco

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
31 MAR 1980
IL REDATTORE

REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO REGIONALE DELLE FINANZE E URBANISTICA
ALLEGATO al decreto Assessoriale
N. 1075/0 del 19-8-1981
8-9-1981
Cagliari, IL FUNZIONARIO INCARICATO
Spencer

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE e
ADEGUAMENTO AL D.P.G.R. n. 9743/271 del 1/8/1977

COMUNE DI ARTTO



Tutto il territorio comunale si intende interessato dal P.d.F., ai sensi della vigente legislazione urbanistica statale e regionale.

L'uso del suolo e le iniziative edilizie sono soggetti alla disciplina delle presenti norme, alle disposizioni del Regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali per quanto non in contrasto con le presenti norme.

ART. 1

DISPOSIZIONI GENERALI

=====

TITOLO I°

NORME DI ATTUAZIONE

del 1/8/1977

VARIANTE AL P.d.F. e ADEGUAMENTO AL D.P.G.R. n° 9743/271

COMUNE DI ARIZZO



Ciò edifici esistenti, in contrasto con le desti-
nazioni di zona e con i tipi edilizi previsti dal
P.d.P., in mancanza di piani particolareggiati di ese-
cuzione potranno subire trasformazioni solo per essere
adeguati alle presenti norme.

ART. 2



(2)

ART. 3

ATTUAZIONI DEL P.d.F.

TITOLO II



Il P.d.F. si attua per mezzo dell'intervento urba-
nistico ~~attuato~~ preventivo e dell'intervento edilizio
diretto (concessione).
Il P.d.F. viene attuato, oltre che con le disposizio-
ni di Legge di cui all'art. 7 delle presenti Norme di
Attuazione dai seguenti strumenti urbanistici ed edilizi:
a - PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) - di attuazione e/o di
risanamento, ai sensi delle Leggi 17/VIII/1942 n°1150 e
22/X/1971 n° 865 e successivi aggiornamenti.
b - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI (P.d.L.) - di ini-
ziativa privata e/o pubblica, ai sensi dell'art. 26 della
Legge 17/VIII/1942 e successivi aggiornamenti.
c - PIANI DI RECUPERO (P.d.R.) - del patrimonio edilizio
esistente, ai sensi della Legge 5/VIII/1978 n° 457 art. 28
e successivi aggiornamenti.
d - PIANI PER LE AREE PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.)
ai sensi delle Leggi 18/IV/1962 n°167 e 22/X/1971 n°865
e successivi adeguamenti.
I Piani di cui al presente articolo verranno redatti di
norma secondo la documentazione prevista dall'art.5 delle
presenti Norme.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle zone di espansione residenziale, turistiche, commerciali artigianali e industriali etc. o nel caso in cui si intendesse procedere alla realizzazione contemporanea o successiva di una pluralità di edifici e di trasformazioni urbanistiche sia mediante il frazionamento e la vendita a terzi dei propri terreni.

ART. 4

(4)



stato di fatto della zona;

etc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo

stato di fatto della zona, quali canali, linee elettriche, acquedotti,

edifici esistenti, alberature, manufatti, impianti per

un metro e quote planimetriche del terreno e del fab

confluenti, altimetria generale con equidistanza di

percorso ad 1:1000 con le indicazioni delle proprietà

- c- planimetria dello stato di fatto, in rapporto non in

zone contigue;

te la zona interessata inserita nel contesto delle

scritte nello stralcio del P.d.P. vigente comprenden

- d- mappa della zona nel rapporto di almeno 1:4000 in-

viduazione della località;

mesi sei con tutte le indicazioni atte all'indi-

cazione e frazionamento rilasciato in data non anteriore a

- a- estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di

determinare:

senso dell'art. 10 del vigente R.D. e dovrà indicare e

Lo studio planimetrico dovrà essere redatto al

lati alle zone omogenee di appartenenza del comparto.

nel rigoroso rispetto delle prescrizioni ed indici re-

alle attrezzature e agli edifici contigui, elaborata

estesa all'intero comparto e relazionata alle zone,

attraverso una previsione planimetrica unitaria,

In essi l'edificazione viene definita e determinata

essere di iniziativa pubblica o privata.

attraverso cui può essere attuato il P.d.P., possono

I piani utilizzazione dei comparti edificatori,

ART. 5

(5)



- d- planimetria generale dell'intera zona oggetto del piano di insediamento nel rapporto di almeno 1:1000
Indicante:

1- la rete viaria veicolare e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio del ciglio, del marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni e illuminazioni dei lotti e simili;

2- la delimitazione delle aree destinate ai servizi alle attrezzature e al verde pubblico;

3- la delimitazione delle aree destinate allo sport e allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;

4- la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione dei loro destinazioni;

e- almeno 3 profili generali, di cui 2 perpendicolari fra loro, nel rapporto di almeno 1:500;

f- almeno 2 sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto di almeno 1:500;

g- ~~planimetria generale~~ almeno nel rapporto 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lotizzazione con il loro dimensionamento;

h- una relazione dettagliata illustrante, per tutto il piano di lotizzazione:

1- impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e del rapporto stabiliti nelle presenti norme e nello strumento urbanistico vigente;

2- dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;

3- le soluzioni architettoniche adottate, con particolare riferimento ai materiali di finimento e esterno ed alle coperture;



4-le particolari norme tecniche di realizzazione

degli impianti interventi edilizi, con precisazioni dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità delle altezze massime, delle dimensioni degli accenti se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte del privato, delle recinzioni, illuminazioni, sistemazione esterne e simili e di qu altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'interventi;

1- lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti, redatto conformemente alle disposizioni dell'art. 28 della legge 17/8/1942 n°1150 modificato dall'art. 8 della legge 6/8/1967 n°765.

L'autorizzazione è rilasciata dal sindaco, previa delibera di approvazione della convenzione da parte del Consiglio Comunale.

In conformità con quanto previsto dalle leggi vigenti il sindaco può invitare i proprietari delle aree a determinata zona a presentare un piano di lottizzazione e, ove i proprietari non aderiscono, può ordinare la redazione d'ufficio ai sensi dell'art. 23 della legge n° 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni



Nel caso che l'edificazione di un comparto rientri nel-
 la programmazione dello sviluppo edilizio dell'abitato, sta-
 bilito dall'Amministrazione, lo studio planivolumetrico del
 comparto stesso verrà curato dai privati proprietari, costi-
 titi in consorzio, in esito ad autorizzazione del sindaco, ri-
 chiesta dai medesimi proprietari od in esito ad invito pe-
 rentorio del sindaco notificato ai proprietari medesimi.
 A costituire il consorzio basterà il concorso dei pro-
 prietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale,
 3/4 del valore dell'intero comparto.
 I consorzi così costituiti consegneranno la piena dispo-
 nibilità del comparto mediante l'espropriazione delle aree
 e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.
 Alla costituzione del consorzio parteciperanno anche i
 proprietari delle aree del comparto destinato a verde attre-
 zate.
 I volumi edificabili in base al planivolumetrico del
 comparto saranno ridistribuiti tra i proprietari delle aree
 in proporzione alla superficie di terreno di proprietà.
 Lo studio planivolumetrico, elaborato secondo le prede-
 te norme, sarà approvato nei modi e nei termini previsti dal-
 la vigente legislazione urbanistica, in materia di approvazione
 del piano particolareggiato e conformemente alle presenti
 norme di attuazione.
 Approvato il planivolumetrico si dovrà procedere, per
 ogni fabbricato, alla richiesta della prescritta concessione
 corredata dagli elaborati prescritti dal Regolamento Edilizi-
 zio e delle norme di attuazione in vigore.



Nel caso di preminente interesse della collettività
rappresentato dagli organi deliberanti dal Comune, nel caso
in cui i privati proprietari non abbiano provveduto, entro
i termini fissati nell'invito notificato dal sindaco, alla
elaborazione del piano volumetrico, il Comune potrà procede-
re all'espropriazione del comparto ed alla redazione d'un
foglio del predetto studio.
Dopo che lo studio del piano volumetrico avrà riportato
le approvazioni di legge si procederà all'assegnazione del
comparto ai sensi dell'art. 23 commi V° e VI° della legge
17/8/1942 n° 1150, e successive modificazioni e integrazio-
ni, con l'obbligo della esecuzione dei lavori d'edificazione
e urbanizzazione secondo le modalità che verranno precisate
nelle apposite convenzioni.
L'assegnazione potrà avvenire mediante gare aperte a
tutti ed anche, previa autorizzazione degli Organi di Con-
trollo, mediante cessione a trattativa privata, sulla base
di un prezzo corrispondente all'indennità di esproprio
maggiorato degli oneri relativi agli studi planimetrici
nonché degli oneri d'urbanizzazione, in proporzione al volu-
me edificabile, nel caso che sia il Comune a provvedere
all'esecuzione dei lavori.

- a) - Legge 17/VII/1942 n°1150 e successive modificazioni
 b) - Legge 6/VIII/1967 n°765
 c) - Legge 18/IV/1962 n° 167
 d) - Legge 1/VII/1971 n°291
 e) - Legge 22/X/1971 n°865
 f) - Legge 28/I/1977 n°10
 g) - Legge 3/1/1978 n°1
 h) - Legge 6/VIII/1977 n°513
 i) - Legge 5/VIII/1978 n°457
 l) - Legge Reg. 9/III/1976 n°10
 m) - Legge Reg. 28/IV/1978 n°30

L'Amministrazione si conformerà, per l'attuazione del P.d.f. e della relativa variante d'adeguamento, alle norme contenute nel D.p.g. n°9743/271 del 1/VIII/1977 per quanto non in contrasto con le presenti norme, nonché delle disposizioni contenute nei seguenti strumenti urbanistici:

ART. 7



no 10 del 28 gennaio 1977.

concessione da parte del sindaco, prevista dalla citata legge
e trasformazione urbanistica ed edilizia e subordinata a
preventivo, sia nelle rimanenti aree, ogni attività comportata
sia nelle zone dove è previsto l'intervento urbanistico

ART. 9

(11)



regionali.

La concessione, il relativo onere di urbanizzazione e il contributo determinato sul costo di costruzioni, è regolata dagli art. 5 e 6 della legge n° 10 del 28 gennaio 1977 ed eventuali modificazioni ed integrazioni, anche

Art. 9 -



regionali.

eventuali successive modificazioni ed integrazioni, anche

norme di cui agli artt. 7 e 8 della citata legge n° 10 ed

Le convenzioni edilizie sono regolate secondo le

ART. 10



Alle richieste ed agli interventi editizi in atto,
si applicano, ove possibile, le norme transitorie di
cui agli artt. 18 e 19 della citata legge n° 10 del
26 gennaio 1977 ed eventuali modificazioni e integrazioni
anche regionali.

ART. 11

(14)



Per l'edificazione delle aree per le quali non sia obbligatoriamente richiesto il Programma Pluriennale di attuazione di cui alla Legge n°10 del 28 Gennaio 1977 attraverso lo studio per comparti secondo le modalità di cui al precedente art.6 e quando non sia stato elaborato ed approvato il prescritto Piano Particolareggiato di esecuzione, si potrà procedere secondo lotizzazioni convenzionate in conformità alle prescrizioni dell'art.8 della Legge 17/8/1942 n°1180 e successive modificazioni e integrazioni, alle prescrizioni del Decreto Interassessoriale n°9743/275 del 1/VIII/1977 della Regione Sarda e successive integrazioni e modificazioni nel rispetto della normativa prevista dalle presenti norme per le varie zone del P.d.F.

La lotizzazione dovrà essere estesa in sede di studio a tutte le aree facenti parte delle zone perimetrare nella cartografia del presente Piano.

Su deliberazione del Consiglio Comunale potranno essere autorizzati piani stralcio per comparti non inferiori ad Ha 1,5, purché con la previsione del loro inserimento nel contesto dell'intera zona.

ART. 12

(15)



Ad integrazione del R. 5. In vigore si definiscono

le categorie operative edilizie sugli immobili, i com-
plessi edilizi e le aree soggette ai sensi delle Leggi
citate relative alla concessione edilizia:

a) - RESTAURO (R)

Prevede la conservazione integrale dell'orga-
nismo edilizio nella sua articolazione degli spazi
distributivi e degli elementi architettonici, struttu-
rali e/o decorativi interni ed esterni.
Gli interventi riguardano il consolidamento,
il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi,
l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi
estranei all'organismo architettonico.
Sono consentiti limitati interventi purché
compatibili con la sua originaria destinazione d'uso.

b) - RISANAMENTO CONSERVATIVO (RC)

Prevede la conservazione integrale delle sole
parti che rivestono interesse urbanistico, architetto-
nico, artistico e/o di pregevole caratterizzazione am-
bientale e/o inserite in prossimità degli organismi
di cui al punto a) - . Per le parti rimanenti sono
consentiti adeguamenti, anche strutturali ma con vin-
colo di conservazione, dell'assetto volumetrico già
definito e con eventuali e limitate dotazioni di
elementi accessori e di impianti per l'adeguamento alle
destinazioni d'uso previste in progetto e compatibili
con quelle originarie.



Riguarda le opere rivolte a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi tendenti a migliorare le condizioni igieniche, statiche, di utilizzazione e di conferire completezza organica formale, comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

e) - RISTRUTTURAZIONE (BS)

Riguarda 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 d'uso. Sono ammessi inserimenti nelle volumetrie esistenti nella misura massima del 20% nel caso di concessione diretta conforme alle presenti norme e al R.E. vigente, purché giustificate dalle necessità funzionali dell'immobile.

d) - MANUTENZIONE STRAORDINARIA (BS)

Riguarda le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza per gli impianti tecnologici esistenti.

c) - MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)



f) - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (Dr)

Saranno previsti nel P.P. esecutivi particolari vincoli alla densità e agli indici di edificazione in rapporto alle singole destinazioni d'uso.

g) - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (D)

Gli interventi di dettaglio non previsti nel presente P.P. saranno verificati in fase di redazione del singoli piani attuativi di cui alle presenti norme.

h) - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE (Ne)

Sono previsti per le singole zone particolari vincoli relativi alla densità ed agli indici di edificazione.





TITOLO III
NORME SPECIFICHE DI FABBRICAZIONE E DI VINCOLO
NELLE DIVERSE ZONE OMOGENEE DEL P.d.P.

ART. 14

Al sensi della legge Urbanistica 17/8/1942 n°1150,

integrata dalle Leggi 6/8/1967 n°765 e 28/1/1977 n°109

dal decreto ~~interministeriale~~ ^{DESIDERATE GIURTA REGIONALE} 9743/271 del 1/8/1977

e dalla Legge Regionale 9/3/1976 n°10, il territorio

Comunale di Artico è suddiviso nelle seguenti zone

territoriali omogenee :

ZONA "A" - ZONA STORICA + zona di restauro, risanamento

conservativo, ambientale e verde di salvaguardia

ZONA "B" - ZONA DI COMPLETAMENTO - Zone urbane di com-

pletamento e risanamento

ZONA "B*" - ZONA DI RECENTE COMPLETAMENTO

ZONA "C" - ZONA DI ESPANSIONE - Zone di espansione

residenziale

ZONA "E.E.P.*" - ZONA DI ESPANSIONE - zona di espan-

sione per edilizia economica e popolare

ZONA "G1" - ZONA ATTREZZATURE SCOLASTICHE

ZONA "G2" - ZONA " " "

ZONA "G3" - ZONA ISTITUTO GERIATRICO

ZONA "G4" - ZONA PARCO PUBBLICO

ZONA "G5" - ZONA PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO

ZONA "G6" - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

ZONA "G7" - PARCO PUBBLICO COMUNALE

ZONA "G8" - ZONA DI INTERESSE SOCIALE

ZONA "G9" - ZONA IMPIANTO ENEL

ZONA "G10" - ZONA SPORTIVA

ZONA "D" - ZONA ARTIGIANALE E COMMERCIALE

ZONA "E1" - ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

ZONA "E2" - ZONA AGRICOLA

ZONA "F" - ZONA AGRO-TURISTICA

ZONA "Ph" - ZONA TURISTICA ALBERGHIERA

ZONA "A": Zona storica

DESTINAZIONE D'USO : Residenza, servizi, impianti e

attrezzature di interesse collettivo compatibili con le funzioni della zona storica.

SUPERFICIE TERRITORIALE : Ha 6,22

STRUMENTI DI ATTUAZIONE :

1°-CONCESSIONE DIRETTA : Categorie operative : Restauro, Risanamento conservativo, Manutenzione ordinaria, Nuove costruzioni in lotti inediticati;

Indice fondiario : Non superiore a quello medio

delle zone con massimo assoluto di 3 mc/mq ;

Altezza massima edifici : Non superiore a quello

degli edifici preesistenti e circostanti con massimo assoluto di mt. 8,50 ;

Distacco dagli edifici : Non inferiore a quella già

esistenti e in tutti i casi non inferiori a quelli previsti dal Codice civile ;

Distacchi dai confini : Non inferiori a quelli previsti

rispetto dei minimi previsti dal Codice civile ;



Distanza dal ciglio stradale : E' ammessa la costruzione a filo del ciglio stradale

in tessuti urbani e viari già definiti in tale modo e fatte

salve disposizioni di rettifica

e di allineamento predisposte dal competente Ufficio Tecnico Comunale

Accorpamento di proprietà : E' ammesso l'accorpamento di due o più proprietà ;

Tipologie edilizie e materiali : Nell'ambito delle

categorie operative consentite

si dovranno di norma utilizzare

materiali tradizionali locali,

intonaci, tinteggiature e deco-

razioni nei colori della zona,

materiale lapideo di natura scis-

tosa, coperture a tetto con unica

linea di colmo con coppi e canali

in cotto .

II°- INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO :

Strumenti urbanistici : Piani particolareggiati e Piani

di Recupero (art.3 N.ºd.A.)

Categorie operative : Tutte le categorie operative di

cui all'art. 12 delle N.ºd.A.

Indice fondiario : Non superiore a quello delle zone

o delle sub-zone di intervento sal-

vo disposizioni diverse conten-

te negli strumenti urbanistici di

attuazione ;



Altezza massima : Non superiore a quella degli edi-

fici circostanti e preesistenti per

almeno $\frac{3}{5}$ della superficie coper-

ta con massimo assoluto di mt. 8,50

Distacchi dagli edifici : Non inferiore a quelli inter-

correnti tra gli edifici preesisten-

ti computati senza tenere conto di

costruzioni aggiuntive di epoca recen-

te e/o prive di valore storico, arti-

stico o ambientale con un minimo asso-

luto, previa verifica nel P.R.P., delle

distanze minime, previste dal Codice

Civile ;

Distacchi dai confini : Non inferiori a quelli preesi-

stenti fatta salva la possibilità di

confermare l'allineamento nei tratti

di strada con tessuto urbano già

definito con il rispetto dei minimi

assoluti fissati dal Codice Civile ;

Distanze dal ciglio stradale : E' ammesso l'allineamen-

to al filo degli edifici circostanti

e preesistenti ;

Suddivisione in sub-zone oggetto di P.R.P. e P.d.R. :

La zona "A" può essere suddivisa in

sub-comparti di attuazione di piani

attuativi purché costituenti unità

organiche di recupero urbanistico

inserite nel contesto generale .



ZONE "B" e "B*" : Zone di completamento e di

risanamento e di completamento recente

DESTINAZIONE D'USO : Residenza, Servizi, Impianti e

Attrezzature di interesse collettivo
compatibili con le funzioni della
zona ;

SUPERFICIE TERRITORIALE : Ha 17,11

STRUMENTI DI ATTUAZIONE :

I° - CONCESSIONE DIRETTA :

Categoria operativa : Tutte le categorie operative

previste all'art. 12 delle N.d.A.

Indice fondiario : Non superiore a mc/mq 2,7 ;

Superficie minima del lotto : mq. 250 eccettuati

i lotti residui interclusi e inedi-

ficati e quelli già edificati per

i quali è consentito il lotto minimo

di mq. 150 ;

Indice di copertura : Non superiore a 0,60 mq/mq ;

Altezza massima - L'Altezza massima non

deve essere superiore a mt. 9,00 computati sulla

media tra l'altezza a monte e quella a

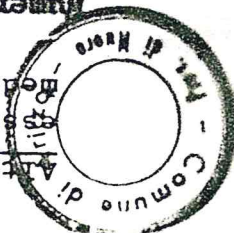
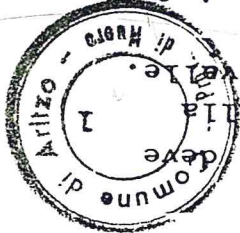
Numero dei piani : Non superiore a due piani fuori

terra adibiti ad abitazione ;

Distacchi dagli edifici : Non inferiori a mt. 8,00

salve le costruzioni in aderenza o

comune e la possibilità di conser-



NUMERO D
A DECORARE

o SEGNALATI
+ * TERRENI
+ 2 PIANI

adeguamento :

limiti massimi del D.P.G.R. di influenza e di gravitazione e nei tenendo conto dei relativi raggi di ci e delle attrezzature collettive della dotazione degli spazi pubblici - si nei Piani Attuativi sulla base zioni in più o in meno da verificarsi - rispettive zone con eventuali variazioni - superare quello esistente nelle

Indice di fabbricabilità territoriale : Non dovrà

cui all'art. 12 delle M.d.A.

Categoria operativa : Tutte le categorie operative di

(art. 3 delle M.d.A.)

Strumenti urbanistici : P.P. e Piani di Recupero

II - INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Tipologie edilizie e materiali : Come per la zona "A" .

to di due o più proprietà

Accorpamento di proprietà : E' consentito l'accorpamen-

Distanza dall'asse stradale : Non inferiore a mt. 4,00

dal D.P.G.R. n° 9743/271

è ammesso quanto previsto in materia

edifici già esistenti per i quali

i casi di lotti già interclusi e di

Distacchi dai confini : Non inferiori a mt. 4,00 salvo

niti da tessuto urbano già definito

esistenti nei tratti di strada defi-

vare l'allineamento con i fabbricati



Comparto minimo di intervento

Superficie minima del lotto

Indice di copertura

Altezza massima degli edifici

Distacchi dagli edifici

Distacchi dai confini

Distanze dall'asse stradale

Accorpamento di proprietà

Tipologie edilizie e materiali : Questi elementi di con-

dizione saranno verificati e rego-

lamentati dagli strumenti urbani-

stici di attuazione nell'osservanza

delle norme di cui al D.P.G.R. di

adeguamento, segnatamente per le

zone con tessuto urbano già defini-

to e consolidato.



ZONE "C" : ESPANSIONE RESIDENZIALE

ZONE "E.E.P." : EDILIZIA ECONOMICA e POPOLARE

DESTINAZIONE D'USO : Residenza, servizi, impianti e attrezzature di interesse collettivo di pertinenza delle funzioni residenziali della zona.

SUPERFICIE TOTALE : Ha 7,6397

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : Intervento Urbanistico Preventivo :

strumenti urbanistici : P.R., P.d.L., P.d.Z., (art.3 N.d.A.)

Categorie operative : Tutte le categorie operative

previste dall'art.12 delle N.d.A. ;

Indice di fabbricabilità territoriale : Non superiore a mc/mq 1,00

Comparto minimo di intervento : Non inferiore a Ha 1,5

Attrezzature collettive e spazi pubblici : L'intervento urbanistico di attuazione dovrà assicurare per le zone C la seguente dotazione minima per abitante da insediare, per spazi pubblici

riservati alle attività collettive, a verde pubblico e a parcheggi, con esclusione delle sedi viarie :

a)- Aree per l'istruzione: mq 4,50

b)- " per attrezzature d'interesse comune : mq 2,00

c)- " per spazi pubblici attrezzati mq 9,00

d)- " per parcheggi : mq 2,50 =

TOTALE ATTREZZATURE: mq 18 per abitante da insediare



Arree da destinare a P.Z. per Edilizia Economica e Popolare

Oltre agli spazi pubblici e alle attrezzature già indicate, negli strumenti urbanistici d'attuazione, ~~essi~~ dovrà essere localizzata con specifica destinazione ad edilizia economica e popolare e relativi spazi per attrezzature una superficie non inferiore al 20% della superficie totale della zona e/o dei singoli comparti d'attuazione. Il piano di Edilizia Economica e Popolare localizzato nelle tavole di Piano e già adottato dall'Amministrazione Comunale è recepito interamente dalla presente Variante di Adeguamento.

Superficie minima del lotto : Non inferiore a ~~mq~~ ^{mq} 4,00
Indice di copertura : Non superiore a 0,40 mq/mq

Altezza degli edifici : Non superiore a m.1; 5,50 (altezza media) con massimo assoluto di m.1. 8,50 ;

Distacchi dagli edifici : Non inferiori a m.1; 8,00

salve le costruzioni in aderenza o comunione ;

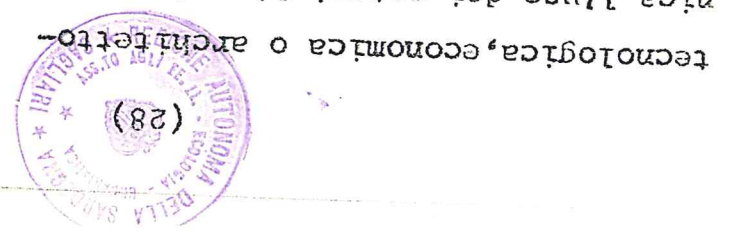
Distanza dal ciglio stradale : Non inferiore a m.1. 3,00

Lunghezza massima dei prospetti : Non superiore a

m.1; 40

Tipologie edilizie e materiali : E' prescritto, salve comprovate opportunità di natura





tecnologica, economica o architettonica l'uso dei materiali e delle tipologie edilizie ~~presenti~~ presenti nella zona come per la zona "A" e "B" e

Spazi porticati e superfici non tamponate :
 I volumi relativi non entreranno nel computo di conformità con gli indici fondati solo se destinati ad uso collettivo per almeno : 4/5 della loro superficie coperta e in sede di P.P., di P.d.L. o di P.d.Z., potrà derogarsi per tali spazi dalle norme relative alla distanza dal ciglio stradale con possibilità di costruzione a filo esterno di marciapiede ;

Prescrizioni per la zona "C" con P.P., P.d.Z. o P.d.L.
 adottato :
 Per la zona "C" già oggetto di Piano Urbanistico Attuativo adottato dalla Amministrazione Comunale e conforme alle norme ed alle disposizioni dello strumento urbanistico vigente alla data della loro adozione non è prescritto l'adeguamento al presente articolo delle N.d.A.

Prescrizioni particolari per le zone "C" : I piani urbanistici delle zone "C", nel rispetto dei rapporti e degli indici previsti dall'art. 5 del D.P.G.R. n°9743/271 del 1/8/1977, potranno prevedere tipologie edilizie, altezze, distanze, distacchi etc. differenti da quelli prescritti dal presente articolo solo se adeguatamente motivati da ragioni economiche, sociali e funzionali.

I Piani Particolareggiati o di lotte-
tizzazione attuativi potranno inol-
tre suddividere le rispettive zone
"C" in sub-zone o comparti di attua-
zione purché organicamente inseriti
nel contesto urbanistico generale,
potranno inoltre, nel rispetto della
cartografia allegata precisare più
puntualmente le zone di salvaguardia,
di rispetto della viabilità, di lo-
calizzazione del volume e l'ubica-
zione e la localizzazione degli edi-
fici e delle attrezzature destinate
ad uso pubblico.



ZONA "D": Zona Artigianale e Commerciale

Destinazione d'uso : Attività artigianali, commerciali e terziarie in genere, manifatturiere, di trasformazione, deposito, conservazione e distribuzione dei prodotti agro-silvo-pastorali e/o connessi con il settore agricolo, zootecnico, forestale e alimentare; di deposito di conservazione e distribuzione di prodotti commerciali.

Superficie territoriale : Ha 2,00 ca.

Strumento Urbanistico d'Attuazione : Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione con-

venzionata, Piano di settore, etc.

Categorie Operative : Tutte le categorie operative

di cui all'art. 6 delle N. di A.

Indice di Fabbr. Fond. : Non superiore ad 1mc/mq ;

Comparto minimo di intervento : Esteso all'intera

superficie localizzata nelle tavole

del presente Piano.

Attrezzature :

L'intervento urbanistico di at-

tuazione dovrà assicurare per la

zona "D" un a dotazione minima

di spazi pubblici da destinare

ad attrezzature e a verde per la

collettività non inferiore al 20%

della superficie totale del com-

parto. Nell'ambito di tali aree

l'Amministrazione Comunale indi-

viduerà e dimensionerà le speci-

fiche attrezzature ed impianti

adeguati all'utenza degli addetti

all'attività della zona e di



quelli gravitanti sulla stessa. Il 70% delle aree di cessione potrà essere destinato dall'Amministrazione Comunale all'insediamento di iniziative produttive che si ritengono debbano essere incentivate nella zona.

Oltre alle quantità previste dall'art. 13 della legge n° 765 del 6/VII/1967, i parcheggi pubblici dovranno soddisfare il rapporto di 40 mq. per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento degli immobili previsti.

Superficie minima del lotto: Non inferiore a mq. 800;

Indice di coperture: Non superiore a mq/mq 0,40;

Altezza massima degli edifici: Non superiore, di norma, a

m.l. 8,00, eccettuati i casi di comprovata necessità tecnica e funzionale;

Distacchi dagli edifici: Non inferiori a m.l. 10,00 eccettuati i casi di aderenza o comunione;

Distacchi dai confini: Non inferiori a m.l. 6,00;

Distacchi dall'asse stradale: Non inferiore a m.l. 10,00;

Accorpamento dei lotti: E' ammesso l'accorpamento di due o più lotti;

Prescrizioni e prescrizioni: Il 20% del volume edificabile in

ogni singolo lotto potrà essere destinato a residenza per i soli addetti

alle attività connesse con la funzionalità degli insediamenti.

Sono vietate in questa zona le attività molestie e/o incompatibili con la

residenza e in tutti i casi tutte quelle attività considerate "nocive";

Le acque reflue provenienti da eventi di trasformazione e/o lavorazioni

dovranno rigorosamente adeguarsi fin

ad un livello di inquinamento non superiore a quello delle acque reflue provenienti da eventi di trasformazione e/o lavorazioni





(32)
funzione alla Legge 10/3/1976 n°319
e successivi adeguamenti anche regionali.

ZONA "E1" : Agricola di salvaguardia (estensiva)

Destinazione d'uso : Impianti, per le attività connesse

con l'agricoltura, la pastorizia,

la forestazione e la silvicoltura

~~e per attività agronomiche di~~

~~interesse collettivo (campi e~~

~~posti ristoro)~~

Indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc/mq

Superficie minima del lotto : mq 10.000

Altezza massima degli edifici : mt 3,50 con possi-

bilità di deroga per motivate

esigenze funzionali.

Disposizioni particolari : Gli edifici destinati a re-

sidenza sono ammessi solo se con-

nessi all'attività agricola del

fondo di pertinenza o alle attrezz-

ature agronomiche. E' ammessa

la concessione diretta in deroga

all'indice fondiario massimo e al

lotto minimo, nella misura di un

aumento massimo della volumetria

esistente, del 30% per la realiz-

zazione di strutture connesse con

l'agroturismo ed il campeggio.

Deroghe :

Per le sole attrezzature e impian-

ti previsti nell'art. 4 del D.P.G.R.

9743/271 del 1/8/1977 e conforme-

mente alle modalità di cui al De-

creto ASS. 31/1/1978 n° 70/U





Destinazione d'uso : Attrezzature e impianti connessi con

l'agricoltura, la pastorizia, la fo-
restazione e la silvicoltura.

Indice di fabbricabilità fondiaria : mc/mq 0,03

Superficie minima del lotto : mq 10.000

Altezza massima degli edifici : m. 4,00 con possibi-

le deroghe per motivate esigenze
funzionali.

Prescrizioni particolari : Gli edifici destinati a re-

sidenza sono ammessi solo se al
servizio dell'attività agrico-

la del fondo di pertinenza. E'
ammessa la concessione diretta,

in deroga all'indice fondiario
massimo e al lotto minimo, nella

misura di un incremento del 30%
rispetto al volume esistente al

fine dell'adeguamento funzionale
e della ristrutturazione di edifici.

ci esistenti purché conformi alla
destinazione d'uso consentita nel.

la zona.

Deroghe :

Per le sole attrezzature e impianti
ti previsti dall'art. 4 del D.P.G.
n° ~~9743/271~~ 9743/271 dell' 1/8/77
e conformemente alle modalità di
cui al Decreto ASS. n° 70/U del
31/1/1978 .

ZONE "P" : Zone agro-silvo pastorali di

interesse paesaggistico e tur-

istico con bosco ceduo di

castagno e di nocciuolo

Destinazione d'uso : Attrezzature connesse con l'agri-

coltura, la pastorizia, la foresta-
zione e la silvicoltura.

Indice di fabbricabilità fondiaria : mc/mq 0,01 (1)

superficie massima del lotto : mq 20.000

Altezza massima degli edifici : m.1. 3,50 con possibile

deroga per motivate esigenze

funzionali.

Dispositivi particolari : Gli edifici destinati a resid-

denza sono ~~ammessi~~ ammessi solo

se connessi all'attività agricola

del fondo di pertinenza.

E' ammessa la concessione diretta

in deroga all'indice fondiario m

massimo ed al lotto minimo nella

misura di un incremento del 30%

della volumetria esistente per

l'adeguamento funzionale e la

ristutturazione degli edifici,

purché conformi alla destinazione

d'uso consentita nella zona.

Deroghe :

Per le sole attrezzature ed im-

pianti previsti dall'art. 4 del

D.P.G.R. 9743/271 del 1/8/1977

e conformemente alle modalità di

cui al Decreto ASS. 31/1/1978

n° 70/U *



1000

1000

1000

Attrezzature di interesse sociale



Destinazione d'uso : Edifici ed attrezzature scolastiche
spazi attrezzati a verde sportivo e
a parco, aree di salvaguardia, aree
attrezzate di interesse sociale.

Superficie totale : Ha 9,96

Indice di fabbricabilità territoriale : ~~0,30~~ mc/mq, come

0.01

norma, ad eccezione dell'area "G6"

(vincolo cimiteriale), ineditabile)

Deroga :

È ammessa la deroga alle norme del
presente art. sulla base delle neces-
sità funzionali relative ad adegua-
menti o realizzazioni di opere di x
rilevante interesse per la collet-
tività nel rispetto delle Leggi che
regolano le specifiche attrezzature.

DDT" : Produttiva esterna

ART. 24



Destinazione d'uso : Attività non compatibili con la

residenza, moleste, non inquinanti,
di deposito e trasformazione e la-
vorazione di prodotti locali.

Superficie territoriale : Ha 4,00 circa

Strumento Urbanistico di attuazione : Piano Particola-

reggiato, piano di lottizzazione

convenzionato, Piano di Settore ;

Indice fondiario : 0,50 mc/mq

Indice di copertura : 0,40 mq/mq

Comparto minimo d'intervento : esteso all'intero peri-

metro della cartografia di piano

con possibilità di sub-comparti

di attuazione da verificarsi in

fase di piano di utilizzazione

Attrezzature : Obbligo di cessione, in sede di predispos-

sizione di Piano attuativo del 20%

della superficie totale del compar-

to per spazi pubblici attrezzati e

dotazione di mq 80 per ogni 100 mq

di superficie lorda edificata per

parcheggi pubblici.

Deroghe :

E' ammessa la destinazione del 40%

del volume edificabile come locale

di custodia del personale addetto

all'insediamento.

1000

RIASCIATA
D - L'AUMENTO DI VOLUME VENGA UTILIZZATO PER L'ADEGUAMENTO
DELL'EDIFICIO ESISTENTE AI REQUISITI IGIENICO-SANITARI
FUNZIONALI CON L'ABILITATA' DELL'UNITA' RESIDENZIALE.

SIANO CONFORMI ALLA LICENZA EDILIZIA A SUO TEMPO
IN VIGORE DELLA LEGGE N° 765 DEL 6/VIII/1967 O

C - SIANO STATI REALIZZATI ANTERIORMENTE ALL' ENTRATA
7,50 (alla gronda)

B - NON SUPERINO IL VOLUME DI MC. 500 E L'ALTEZZA DI M.T.
A - GLI EDIFICI COSTITUISCANO SINGOLE UNITA' RESIDENZIALI
gata cartografia purchè siano verificate le seguenti condizioni :

di volume fino ad un massimo del 20% relativamente al volume esis-
tente per gli edifici ricadenti nelle zone "A" e "B" della alle-
Edilizia , di concedere un aumento

sindaco, sentita la Commissione

in vigore e' data facoltà al

ed a quelle contenute nel R.E.

In deroga alle presenti norme

DEROGA PER ADEGUAMENTO EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI



LE PRESENTI NORME INTEGRANO, PER QUANTO
NON IN CONTRASTO, QUELLE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO IN VIGORE
E, OVE IN CONTRASTO, LE SOSTITUISCONO.

RICHIAMO ALLE NORME GENERALI

ART. 26

