

p. c. c.  
6. 17. 6. 1971  
Il segretario  
m. h. s.

Il sindaco  
Vincenzo  
Violano



# programma di fabbricazione

comune di **chiusano s. domenico**  
- **Avellino**

- relazione
- norme di attuazione
- regolamento edilizio
- disegno

REGIONE CAMPANIA  
ASSESSORATO all'URBANISTICA

VISTO con riferimento alla d. liberazione  
n. 861/139 in data 2. 4. 73  
e al D.P.G.F.C. n. 468  
in data 19. 4. 73

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
E POLITICA DEL TERRITORIO  
Fl. (Avv. Silvio Pavia)

Per copia conforme  
Spavanti

il progettista

giugno 1970

arch. vincenzo violano

Visto Il sindaco  
Vincenzo  
Violano



av. Vincenzo Violano

NORME DI ATTUAZIONE

DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

redatte secondo le norme della legge urbanistica 17/8/1942 n. 1150 e della legge 6/8/1967 n. 765 , modificativa della precedente , nonchè dei decreti ministeriali 1/4/1968 e 2/4/1968 .

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### CAPO I

#### GENERALITÀ

##### Art. I

##### Applicazione del piano

Ai sensi della legge 17 agosto 1942 N° 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1967 N° 765, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalle presenti norme che sono parte integrante del Regolamento Edilizio.

Essa disciplina:

- le lottizzazioni;
- i limiti delle zone territoriali omogenee;
- i tipi edilizi propri di ciascuna zona.

Per quanto in essa non previsto si applicano le disposizioni del titolo III e successivi del Regolamento Edilizio e gli articoli della L.F. suddetta.

##### Art. 2

##### Norme generali

Gli edifici esistenti alla data di adozione del piano in contrasto con i tipi edilizi o destinazioni d'uso previsto dal P.d.P., potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

CAPO II

INDICI URBANISTICI E DESTINAZIONI D'USO

Art. 3

Descrizione degli indici urbanistici

L'edificazione e l'urbanizzazione nel territorio comunale sono regolate dai seguenti indici riportati nella tabella.

SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)

Per superficie territoriale s'intende un'area non inferiore alla superficie minima d'intervento riportata nelle varie zone omogenee e comprende le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria e la superficie fondiaria.

La superficie territoriale va misurata al netto delle zone destinate alla viabilità prevista dal P.d.F. (strade, nodi stradali, parcheggi, aree di rispetto) e delle strade pubbliche esistenti perimetralmente all'area.

SUPERFICIE FONDIARIA (mq)

Per superficie fondiaria s'intende quella parte di area che risulta dalla superficie territoriale, deducendo le superfici per le opere di urbanizzazione primaria e le superfici per quelle di urbanizzazione secondaria se richieste.

La superficie fondiaria non può essere inferiore alla superficie minima del lotto, se riportata in tabella.

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA :

Comprende le aree destinate alla viabilità (strade locali, strade interne e strade pedonali), spazi di sosta e parcheggi ed aree di verde primario (aree a servizio delle abitazioni).

SUPERFICIE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA:

A norma del 5° comma dell'art.28 della L.U. essa comprende le aree per l'istruzione, per le attrezzature di interesse comune e per gli spazi pubblici attrezzati, per le opere destinate agli allacciamenti ai pubblici servizi (fognature, acquedotti, elettricità, ecc.), e le aree a verde pubblico

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA (mc/mq)

L'indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo in mc. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (mq/mq)

Esprime la superficie massima in mq. costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO (mq)

Dove è stabilito questo indice, s'intende per essa l'area da edificare, escluse le sedi viarie locali, anche se private o da cedere al comune, e quelle pedonali comunali.

INDICE DI COPERTURA (mq/mq)

Per indice di copertura s'intende la superficie coperta, misurata secondo l'art.79 del Regolamento Edilizio, divisa per la superficie fondiaria.

ALTEZZA (art.79 del R.E.).

NUMERO DEI PIANI ABITABILI (art.79 del R.E.).

DISTACCO MINIMO (m):visuale libera (art.79 del R.E.).

ACCESSORI (mc/mq)

Per accessori s'intendono quei locali da adibire al servizio diretto dell'agricoltura compresi ricoveri di animali e quelli per l'allevamento industriale, ove previsti.(art. 21 delle norme)

LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI (m) :(art.79 del R.E.).

SPAZI INTERNI:(art.79 del R.E.).

BARCHEGGIO

Per parcheggio s'intende l'area di pertinenza delle costruzioni stesse riservata all'uso, sosta ed accesso degli autoveicoli (art.84 del R.E.).

DENSITA' EDILIZIA (ab/ha)

Per densità edilizia s'intende il numero di abitanti insediati su un ettaro di superficie territoriale.

#### Art.4

##### Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso delle singole zone sono indicate in tabella.

In tali zone sono previste opere secondo la simbologia seguente:

- R** edifici per abitazioni residenziali e attività ad essi connesse;
- L** laboratori artigianali e attrezzature commerciali;
- T** costruzioni a carattere residenziale e turistico e attività ad esse connesse (abitazioni, pensioni, alberghi, ville, locali per attività ricreative, negozi, bar, etc.);
- T<sub>1</sub>** costruzioni come per **T** con l'uso le abitazioni e le ville familiari.

- F costruzioni a servizio della zona F<sub>1</sub> ;
- N costruzioni a servizio delle zone residenziali turistiche;
- C attrezzature di interesse comune (scuole, chiese, asilo etc.);
- S attrezzature sportive (impianti ricreativi, sportivi e culturali )
- D attrezzature distributive (mercati, uffici, caserme, etc.);
- A abitazioni e costruzioni destinate prevalentemente all'esercizio delle attività dirette o connesse con l'agricoltura, e, a seconda dei casi, sono consentite:
  - A<sub>1</sub> costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura (stalle, depositi derrate, ricovero per macchine agricole, etc.) non a carattere industriale;
  - A<sub>2</sub> costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolti in sociale, ed all'esercizio di macchine agricole;
  - A<sub>3</sub> costruzioni per allevamenti industriali (locali per ricovero animali condotti a carattere industriale);
  - A<sub>4</sub> costruzioni per industrie e cave (attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco delle risorse del suolo e del sottosuolo).

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO

CAPO I

ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.5

Modalità di attuazione del piano

Il P.d.F. si attua secondo due modi: intervento urbanistico preventivo ed intervento edilizio diretto .

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto per le seguenti zone: residenziali d'espansione e residenziali turistiche.

L'intervento edilizio diretto si attua per le zone: residenziale urbana , agricola normale, residenziale di completamento e nelle zone a uso pubblico .

Art.6

L'intervento urbanistico preventivo

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione del progetto urbanistico di dettaglio, consistente in piani di lottizzazione aventi valore e contenuto tecnico di piani particolareggiati riferiti almeno ad una unità urbanistica individuata negli articoli delle zone omogenee .

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni indicate nella tabella dei tipi edilizi e riportate nella tavola di zonizzazione del P.d.F., gl'indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona.



Nei piani di lottizzazione, inoltre, dovranno essere indicati la destinazione d'uso e gli indici di fabbricabilità fondiaria di ciascun lotto, in modo che la cubatura totale non risulti superiore alla cubatura risultante dall'applicazione degli indici territoriali alla superficie totale dell'intera zona lottizzata.

L'autorizzazione per essi è subordinata (legge 6/8/1967 n°765) alle norme per la lottizzazione di aree a scopo edificatorio riportate al titolo III, Capo IV, del Regolamento Edilizio.

I proprietari dovranno cedere al Comune la quota parte per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, determinata dal Consiglio.

#### Art.7

##### Intervento edilizio diretto

Nelle zone in cui è richiesto questo intervento, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio della licenza edilizia, rispettando gli indici edilizi e le destinazioni d'uso previsti dalla tabella e le prescrizioni degli articoli del Regolamento Edilizio.

Per ottenere la licenza edilizia, la zona deve essere dotata delle opere di urbanizzazione primaria.

I proprietari dovranno cedere al Comune la quota parte per le opere di urbanizzazione secondaria secondo la proposta di convenzione prevista dall'art.90 del R.E. determinata con delibera comunale.

La condizione posta per ottenere la licenza edilizia non sussiste per le costruzioni in zone rurali di cui alla circolare del Ministero dei LL PP n° 3210 del 28/10/1967.

Art.8

Cambiamenti di destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso dei suoli e dei fabbricati devono essere indicate nei progetti d'intervento edilizio diretto e qualsiasi cambiamento di esse, se previste dalle norme, dovrà essere subordinato al rilascio della licenza edilizia di variante.

Art.9

Opere di urbanizzazione

Opere di urbanizzazione primaria. Esse sono: le strade, gli spazi di sosta e parcheggio, la fognatura, la rete idrica e quella di distribuzione dell'energia elettrica, la pubblica illuminazione ed il verde, se previsto, a diretto servizio delle abitazioni.

Opere di urbanizzazione secondaria. Esse sono:

- a) opere per la pubblica istruzione, attrezzature di uso pubblico (attrezzature pubbliche, culturali, sociali, religiose, ecc.);
- b) opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi (condotti di fognatura e di adduzione idrica, linee elettriche, etc.).

Art.10

Utilizzazione degli indici e composizione del lotto

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria e territoriale, di utilizzazione fondiaria e territoriale, corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria e territoriale, esclude una richiesta successiva di altre licenze di costruzione sulle superfici salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente a qualsiasi frazionamento a passaggio di proprietà.

Tali superfici debbono essere vincolate in tal senso trascrivendo il vincolo nei modi e forma di legge.

In entrambi i modi di attuazione l'area di intervento minima, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà; nel qual caso la concessione dell'autorizzazione alla lottizzazione o della licenza di costruzione sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

CAPO I

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art.II

Zone destinate alla viabilità

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

L'indicazione grafica di tali zone ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

Le strade interne alla zona di intervento sono classificate secondo le previsioni del piano, prescindendo dalle attuali caratteristiche e dimensioni, come seguono:

- E strade primarie con funzioni prevalentemente di scorrimento;
- F strade locali con funzione prevalentemente di distribuzione degli autoveicoli (nazionali, provinciali, comunali e private, non a fondo cieco);
- G strade interne con funzioni di distribuzione capillare degli autoveicoli (comunali e private, a fondo cieco);
- H strade pedonali (o ciclabili) con funzione di distribuzione capillare dei pedoni (comunali e private).

Le strade ricadenti nel territorio comunale, non comprese nel piano, sono classificate secondo l'art.3 delle disposizioni ministeriali dell' I/4/1968.

Le caratteristiche progettuali delle strade sono riportate nella tabella A.

| CARATTERISTICHE TECNICHE SEDE CARRABILE |            |                                      |                              |               |         |              |
|---|------------|--------------------------------------|------------------------------|---------------|---------|--------------|
| Categ.                                  | Denominaz. | Sez. minima comp. marciap. o cunetta | Sistemaz. nodi               | Parcheggio    | Corsie  | Sosta        |
| E                                       | Primaria   | Varia                                | Event. canalizzata o nessuna | Regolamentato | 2 carr. | Area riserv. |
| F                                       | Locale     | mt. 8,50                             | Event. canalizzata o nessuna | NO            | 2 carr. | Libera       |
| G                                       | Interna    | mt. 6,00                             | Nessuna                      | NO            | 2 carr. | -            |
| H                                       | Pedonale   | mt. 1,50                             | -                            | -             | -       | -            |

CARATTERISTICHE AMBIENTALI

| Categ. | Denominaz. | Attraversamen. pedonale | Distanze costruzioni dal ciglio | Accessi veicolari | Accessi pedonali |
|--------|------------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|------------------|
| E      | Primaria   | Regolamentato           | vedi art.13                     | Da progetto       | Continui         |
| F      | Locale     | Regolamentato           | vedi art.13                     | Continui          | Continui         |
| G      | Interna    | Libero                  | vedi art.13                     | Continui          | Continui         |
| H      | Pedonale   | -                       | vedi art.13                     | NO                | -                |

CARATTERISTICHE MINIME DELLA VIABILITA'

Nell'attuazione del programma di fabbricazione dovranno essere modificate o soppresse quelle immissioni o quegli accessi carrabili esistenti, che risultino difformi dalle presenti norme. Per le uscite dalle autorimesse e rampe valgono le norme del R.V.

Art. 12

Spazi di sosta e parcheggi

Gli spazi di sosta e parcheggi, in zone residenziali o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale e secondo la destinazione d'uso degli edifici, vanno previsti nella quantità specificata nella tabella B, come opere di urbanizzazione primaria, e devono essere ubicati alla sede viaria o agli edifici e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile.

Qualsiasi trasformazione d'uso implica l'adeguamento alla tabella B.

Oltre a questi vanno previsti gli spazi necessari per la sosta, manovra ed accesso degli autoveicoli di cui all'art. 84 del regolamento edilizio.

Art. 13

Distanze e distacchi nelle varie zone

Nelle zone residenziali urbane a) valgono le norme sulle distanze di cui all'art. 15 delle presenti norme.

Nelle zone residenziali di completamento  $b_1$  e  $b_2$ , in cui sono previste opere di ristrutturazione, trasformazione e costruzioni di nuovi fabbricati, i distacchi minimi dagli edifici e dai confi-

| E D I F I C I  | Spazi di sosta e parcheggio |               |
|--|-----------------------------|---------------|
|  | mq./mc.                     | mq./mq.<br>Sf |
| Edifici di abitazione in zone residenziali urbane di completamento.                                  | 0,01                        | -             |
| In zone di espansione.   | 0,02                        | -             |
| Edifici per attrezzature distributive.   | -                           | 0,06          |
| Zona a verde pubblico.   | -                           | 0,025         |
| Impianti sportivi da spettacolo scoperti   | -                           | 0,10          |
| Altri impianti sportivi  | -                           | 0,20          |
| Alberghi, ristoranti, pensioni, etc.<br>Ville  | 0,04(.)<br>0,02             | -<br>-        |
| Case di cura, poliambulatorio, etc.  | 0,10                        | -             |
| Edifici per attrezzature di interesse comune. (istruzione, uffici, centro sociale, spettacolo, etc.) | -                           | 0,20          |
| (.) All'esterno degli edifici o in aree coperte poste alla quota delle strade di accesso.            |                             |               |

PARCHEGGI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

TABELLA **B**

ni di proprietà pubblica o privata sono riportati nell'art.16 delle presenti norme.

Nelle zone residenziali di espansione  $C_1$  e  $C_2$ , in quelle turistiche e di completamento  $b_2$  a intervento urbanistico preventivo a carattere planovolumetrico, e nelle zone ad uso pubblico le distanze seguono il criterio di visuale libera e, compatibilmente con esso, sono ammesse costruzioni sul filo stradale solo per le strade di categoria G ed H ( se pedonale) esistenti e di progetto per le quali non sono previste zone di rispetto, e costruzioni a distanza, a norma dell'art. 9 del P.M. 2/4/1968, se servite da strade primarie (cat. E) e ridotte alla metà se servite da strade locali (cat. F).

Per tutte le costruzioni ricadenti nel territorio comunale, non interessate dal piano di lottizzazione, le distanze dai cigli delle strade esistenti o di progetto, per le quali non sono previste zone di rispetto, sono fissate dalle norme degli artt. 4 e 5 del D.M. 1/4/1968, mentre seguono il criterio di visuale libera per le altre fronti e per le strade private (vicinali).

In tutti i casi è ammesso un distacco minimo di ml. 3,00 dalle aree riservate a uso pubblico, se non sono interposte strade, a partire dalle proiezioni orizzontali degli eventuali aggetti dei fabbricati, dal filo del fabbricato in mancanza di aggetti, anche se privo di vedute, indipendentemente dal criterio di visuale libera.

Nelle due zone residenziali a) e b), nel caso di ristrutturazione trasformazione e costruzione di nuovi fabbricati. le distanze minime dal ciglio stradale o tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare ( cat. E ed F ), sono quelle previste dalle norme di cui all'art.9 del D. . 2/4/1968. Le distanze minime dal ciglio stradale e tra i fabbricati ( strade di cat. G e H ) sono le stesse previste per i confini di proprietà o tra i fabbricati e riportate nelle due zone, compatibilmente con le disposizioni dell'art.10 del R.E. Per la zona b) le distanze dal ciglio stradale sono ridotte am. 1,50 con strade non carrabili.



CAPOII

ZONE OMOGENEE.

Art. 14

Divisione del territorio in zone omogenee

Il territorio comunale é diviso in zone come risulta dalla tavola del P.d.F. secondo la classificazione riportata negli articoli seguenti.

Art. 15

Zona residenziale

Zona a : residenziale urbana.

I fabbricati ricadenti in tale zona (di particolare valore ambientale) sono soggetti:

- al risanamento conservativo o restauro;
- alle ristrutturazioni (demolizioni e ricostruzioni);
- alle eventuali trasformazioni (ampliamenti, sopraelevazioni etc.).

Nel primo caso le opere mantengono la stessa cubatura salvo che per le parti aggiunte prive di valore storico e architettonico per le quali é prevista la demolizione ed é esclusa la ricostruzione.

Nel secondo caso le opere conservano la volumetria preesistente, computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico ambientale.

Nel terzo caso e per le nuove costruzioni sono previste opere per una cubatura totale di quattro mc. per mq.

Nelle opere di risanamento conservativo e di ristrutturazione non sono consentite altezze superiori a quelle degli edifici preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture, e distanze tra gli edifici non inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti,

computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore ambientale.

Nelle opere di trasformazione e nelle nuove costruzioni sono consentite altezze non superiori a quelle degli edifici circostanti e distanze secondo le norme previste dal Codice Civile.

Negli ultimi due casi sono fatti salvi gli allineamenti persistenti sul fronte strada compatibilmente con le distanze art. 13 ) e le altezze di cui all'art. 80 del regolamento edilizio.

Nelle opere di ristrutturazione e nuove costruzioni e in quelle di risanamento conservativo sono da prevedersi spazi per il parcheggio di cui all'art. 84 del R.E.

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

Le aree libere annesse sono destinate a spazi verdi di cui all'art. 67 del R.E., o pavimentate.

#### Art. 16

##### Zona residenziale di completamento

Zona b : residenziale urbana di completamento ( priva di particolare valore ambientale).

Tale zona si divide in insule  $b_1$  e  $b_2$ .

I fabbricati ricadenti in tali insule sono soggetti:

- al risanamento conservativo o restauro;
- alle ristrutturazioni o trasformazioni.

Per il primo caso valgono le norme previste per la zona a).

Per il secondo caso e per le nuove costruzioni il piano si attua per intervento edilizio diretto, fatti salvi gli allineamen-

ti sul fronte strada compatibilmente con le distanze relative alle altezze di cui all'art. 80 del Regolamento edilizio e con le distanze di cui all'atr.13, applicando gli indici riportati in tabella ( $b_1$ ).

Nella insula  $b_2$  il piano si può attuare anche per comparti volontari.

In tal caso l'intervento relativo all'intero comparto o parte di esso, di un minimo di mq.4000, se delimitato da strade e/o spazi pubblici o da diverse destinazioni di zona, si attua a mezzo di intervento urbanistico preventivo che tiene luogo del piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura richiesta per gli interventi preventivi.

Il piano si attua applicando gli indici riportati in tabella.

Per le distanze dalle strade valgono le disposizioni previste dall'art. 13 delle presenti norme.

Sono previsti spazi di sosta e parcheggi di cui all'art.12.

Le aree libere annesse sono destinate a spazi verdi di cui all'art. 67 del Regolamento edilizio, o pavimentate.

#### Art.17

##### Zona residenziale di espansione

Zona  $C_2$  : residenziale di espansione.

I fabbricati ricadenti in tale zona sono soggetti all'intervento

urbanistico preventivo applicando gli indici riportati in tabella.

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

La superficie minima di intervento é di mq. 7.000 .

In tale zona valgono le norme costruttive previste per la zona turistica di cui all'art.19 delle presenti norme (commi 2 ed).

#### Art.18

##### Zona residenziale di espansione

Zona C<sub>1</sub>: residenziale di espansione (a carattere agricolo )

I fabbricati ricadenti in tale zona sono soggetti all'intervento urbanistico preventivo applicando gli indici riportati in tabella.

La superficie minima di intervento é di mq.3.000 .

E' possibile costruire case isolate , abbinate e a schiera.

E' ammesso l'accorpamento dei volumi come previsto per l'art. 17 delle presenti norme di attuazione.

Art. 19

Zona residenziale turistica

In tale zona il piano si attua per intervento urbanistico preventivo su una superficie non inferiore a quella minima di intervento applicando i seguenti indici ,oltre a quelli riportati in tabella:

- 100 posti letto per ettaro
- parcheggi (inerenti alle opere) di urbanizzazione primaria
- aree per urbanizzazione secondaria = 0,15mq/mc. (vedi Art.12)
- aree di verde privato o condominiale = 0,1 mc/mc
- altezza massima per gli alberghi e condomini = ml.10,50  
per gli altri edifici ml.7,50
- superficie minima di intervento = 7.000mq.  
con un minimo di mq.600 per ogni villetta

E' ammesso l'accorpamento di volumi anche se relativi a più lotti in un unico complesso architettonico.

La concessione dell'autorizzazione a costruire resta subordinata al criterio fondamentale di tutela paesaggistica e ambientale e verrà pertanto negata qualora non vengano realizzate quelle condizioni di qualità ,ubicazione ed inserimento nell'ambiente naturale ,indispensabili per l'attuazione di tale criterio .

I dettagli costruttivi devono costituire armonia delle singole unità costituenti il complesso.

Sono previsti i seguenti materiali:

parametro esterno in cemento a vista e/o intonacato;

muratura di mattoni o di pietra stuccata, lasciata a vista e/o intonaco liscio nell'aspetto naturale o tinteggiato con colori chiari (bianco o neutro) e/o con intonaco granulato bianco.

E' escluso ogni altro colore .

Sono consentite zoccolature in pietra naturale.

I serramenti possono essere lasciati in colore naturale o tinteggiati.

Le aree libere devono essere sistemate prevalentemente a prato escludendo le aiuole cordonate e i muri di cinta non superiori a m. I,20 in carattere con l'ambiente.

Evitare l'alterazione dello stato naturale del suolo e gli edifici debbono adattarsi altimetricamente alla conformazione del suolo.

Art.20

#### Zone agricole normali

Zona E: agricola normale.

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

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici riportati in tabella.

Art.21

#### Accessori

Per accessori si intendono tutte quelle costruzioni previste

ai punti  $A_1-A_2-A_3-A_4$  dell'art.4 delle presenti norme.

Il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

$A_1$  - costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura.

indice di fabbricabilità = 0,12 mc/mq per la zona  $C_1$  e  
0,02 mc/mq nelle altre zone.

altezza massima = ml.5,00 (salvo costruzioni particolari)

indice di visuale libera = 1 (minimo ml.5 dai confini)

$A_2$  - costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e all'esercizio di macchine agricole.

indice di utilizzazione fondiaria = 0,40 mq/mq.

altezza massima = ml.8,00

indice di visuale libera = 2 (ml.15 dai confini)

$A_3$  - costruzioni per allevamenti a carattere industriale

indice di utilizzazione fondiaria = 0,08 mq/mq

superficie minima di intervento = 3.000 mq

indice di visuale libera = 2 (ml.15 dai confini)

$A_4$  - costruzioni destinate alle industrie e cave

Indice di utilizzazione fondiaria = 0,15 mq/mq

altezza massima = ml.8,00

indice di visuale libera = 2 (minimo ml.10 dai confini)

Per gli edifici suddetti non sono consentiti in ogni caso scarichi in fognature o canali senza le preventive disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale sanitario, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Per le costruzioni  $A_2 - A_3 - A_4$  le aree per i parcheggi di urbanizzazione primaria sono previste nella misura di cui all'art. 12.

Per il rilascio della licenza edilizia è necessario specificare la costruzione a cui è destinata.

Art.22

**Zone agro - pastorali boschive**

Sono tutelate secondo la legge 20/6/1877 ed il testo unico 30/12/1923 n°3267 (Zone a vincolo idrogeologico ).

Nelle zone a bosco ceduo è prevista la conservazione a bosco ad alto fusto.

È consentita l'edificazione residenziale nelle radure libere da alberi con l'osservanza delle condizioni previste dall'art. 20 e dall'art.21  $A_T$  delle presenti norme (con l'indice di fabbricabilità = 0,02 mc/mq), e a condizione che il complesso garantisca la salvaguardia e la valorizzazione del verde esistente e non implichi l'abbattimento degli alberi esistenti.

Prima dell'inizio della costruzione deve essere presentata regolare dichiarazione all'Ispettorato Dipartimentale delle Foreste a norma dell'art.20 del R.D. 16/5/1920 n°1126, affinché possa essere controllata l'esecuzione particolareggiata dell'opera stessa.

Art.23

**Zona a uso pubblico**

1 - Zona  $f_I$  = a verde pubblico

Le zone a verde pubblico sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani

In queste zone sono consentite unicamente costruzioni che in-



tegrano la destinazione alla zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chiese ritrovi, ristoranti etc.

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

Nel caso si tratti di aree agricole l'autorizzazione di cui sopra è subordinata all'impianto del parco sulle aree di pertinenza, calcolate secondo l'indice di utilizzazione fondiaria.

In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici oltre a quelli riportati in tabella:

|  |               |
|--|---------------|
| - indice di utilizzazione fondiaria    | = 0,05 mq/mq  |
| - parcheggi di urbanizzazione primaria | = 0,025 mq/mq |
| - superficie minima di intervento      | = mq 7.000    |

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

2 - Zona f<sub>2</sub> per attrezzature sportive: (impianti sportivi, ricreativi etc.)

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

- indice di utilizzazione fondiaria 0,30 mq/mq (0,70mq/mq della superficie totale per il calcio) ;
  - parcheggi inerenti alle costruzioni 0,05mq/mc. ;
  - parcheggi per l'urbanizzazione primaria (vedi art. 12) ;
  - altezza massima ml.9,00 ;
  - visuale libera 0,6 ;
- Zona f<sub>3</sub> = attrezzature d'interesse comune e distributive
- In tali zone il piano si attua per intervento edilizio diretto, mediante piano particolareggiato, applicando i seguenti indici per le seguenti opere:
- attrezzature d'interesse comune (istruzione ,uffici. amministrativi centro sociale, spettacolo etc.)
  - indice di utilizzazione fondiaria 0,5 mq./ mq. ;
  - parcheggi inerenti alle costruzioni 0,05 mq/mc. ;
  - parcheggi per l'urbanizzazione primaria ( vedi art. 12 ) ;
  - altezza massima ml. 12,00 ;
  - visuale libera 0,6 ;
  - attrezzature distributive (mercati, caserme etc.)
  - indice di utilizzazione fondiaria 0,40 mq /mq. ;
  - parcheggi inerenti alle costruzioni 0,05 mq /mc. ;
  - parcheggi per l'urbanizzazione primaria 0,06 mq/mq. della superficie fondiaria ;
  - altezza massima ml. 11,50 ;
  - visuale libera 0,6 ;

Per tutte le zone indicate, nel caso in cui le attrezzature suddette siano realizzate da privati, i proprietari dovranno cedere al Comune le aree relative all'urbanizzazione primaria di cui all'art.9 delle presenti norme.

Art. 24

Zone per attrezzature intercomunali

Le attrezzature comuni sono riportate nella tavola n° 1 del Programma di Fabbricazione Intercomunale.

Le zone, la cui destinazione precisa è individuata nell'ambito dei Programmi di Fabbricazione dei singoli Comuni, rappresentano le aree di riserva dei servizi intercomunali.

Per le opere in esse previste, il piano si attua per intervento edilizio diretto applicando gli indici di cui all'art. 23<sub>3</sub> delle presenti norme.

Fino all'adozione del piano intercomunale tali zone sono inedificabili.

Art. 25

Costruzioni al servizio delle zone turistiche -  
negozi

Per costruzioni al servizio delle zone residenziali turistiche s'intendono tutte quelle destinate alla vendita di beni di consumo correnti o all'artigianato di servizio (negozi, mostre, esposizioni, etc.).

La costruzione di negozi è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- i negozi vanno raggruppati per un minimo di 125 mq. di superficie totale in una unica soluzione volumetrica;
- la superficie minima di ogni unità negozio non può essere inferiore a mq. 25.

Per tali costruzioni il piano si attua applicando i seguenti indici:

- indice di utilizzazione fondiaria = 0,02 mq/mq
- altezza massima = 5,00 ml
- indice di visuale libera = 1 dai confini e dagli edifici (se non accorpate in complessi edilizi)
- parcheggi inerenti alle opere di urbanizzazione primaria

(vedi art. 12).

CAPO III

ZONE A VINCOLO

Art.26

Zone a vincolo cimiteriale

Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di **rispetto** sono consentite soltanto piccole costruzioni per la vendita di fiori o oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.

**E' vietata ogni tipo di costruzione anche a carattere rurale.**

La concessione e l'autorizzazione alle piccole costruzioni saranno a titolo provvisorio.

Art.27

Zone di rispetto ai nastri stradali

Nelle aree di rispetto stradale è vietato qualsiasi tipo di nuove costruzioni e/o ampliamenti di quelle esistenti ed è imposto il mantenimento dell'ambiente naturale esistente.

E' consentito a titolo precario e mediante apposita convenzione, la costruzione di stazioni di servizio per autoveicoli.

Si possono prevedere, inoltre, in sede di progettazione della rete stradale principale, eventuali parcheggi.

Art. 28

Zona di rispetto ambientale

Nelle zone di rispetto ambientale sono consentite opere necessarie alla manutenzione e al potenziamento dell'alberatura e del verde esistente e alla sistemazione del terreno .

Sono consentite opere di restauro e di ampliamento di costruzioni esistenti nella misura del 10% della cubatura .

La destinazione d'uso prevista in tali zone é quella di cui alla lettera T dell'articolo 4 delle presenti norme.

Art. 29

Strade locali esistenti al momento di adozione del P. di F. e loro modifiche

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

Soltanto nel caso di piano particolareggiato di esecu-

zione, redatto per iniziativa pubblica, si possono attuare quelle modifiche di tracciato, di sezione o di destinazione che risultino conformi alle presenti norme e all'assetto viario previsto dal P. di F. .

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

#### TITOLO IV

#### DISPOSIZIONI FINALI

#### CAPO I

#### NORME FINALI

#### Art. 30

#### Autorimesse abusive o provvisorie

Alla scadenza del termine di due anni dall'adozione del P. di F. , i proprietari dei fabbricati muniti di autorimesse private abusive o provvisorie (prefabbricati in lamiera), dovranno rimuovere le installazioni stesse.

Trascorso tale termine il Comune inviterà i proprietari e provvederà di conseguenza.







progettista

(Detto Arch. Vincenzo Violano)

*W. Violano*

oooooooooooooooooooo

Il Segretario

*[Signature]*



Il Sindaco

*[Signature]*

Chiusano li ...18.2.921..