



# COMUNE DI SAN VINCENZO

PROVINCIA DI LIVORNO

— — — —

NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

G E N E R A L E

- Adottate, con delibera del Cons. Comunale N. 7/A del 16.4.1970, assieme al P.R.G.
- MODIFICATE, con delibera del Cons. Comunale N. 9/A del 10.3.1973, a seguito delle controdeduzioni alle modifiche, limitazioni e perfezionamenti, apportati al P.R.G. da:
  - a) Cons. Sup. LL.PP., con parere N. 1842 del 15.2.72
  - b) Giunta Regionale Toscana, con delibera N.1597 del 31.10.1972, a seguito del parere in data 9.10.1972 della Commissione Regionale Tecnico - Amministrativo - Sezione Urbanistica e beni Ambientali -

San Vincenzo, li 10 marzo 1973

IL SINDACO  
(Lido Giomi)

ERRATA - CORRIGE

- pag. 9 riga 9, anziché "modifiche" leggi "indice" -
- pag.11 riga 11/12 dell'art. 10, anziché "antistanti che devono" leggi "antistanti che non devono" -
- pag.15 riga 7/8, anziché gli "uffici in muratura" leggi "gli edifici in muratura" -
- pag.22 al di sopra della prima riga va inserito "Art.16"-
- pag.24 punto e), anziché "ml.7,50" leggi"ml. 4,50" -
- pag.25 prima riga dell'art. 17bis anziché "strade" leggi "situate" -
- pag.38 penultima riga, anziché "anche se l'indice" leggi "anche se supera l'indice" -

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Ai sensi della Legge Urb. 17 agosto 1942, N.1150 integrata dalla Legge 6 agosto 1967, N.765 e dai D.M. in data 1° Aprile 1968 e 2 Aprile 1968, e dalla legge 22 ottobre 1971, N.865 il territorio Comunale è ripartito nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- A. - le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che possono considerarsi, per tali caratteristiche, parte integrante degli agglomerati stessi;
- B. - le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A;
- C. - le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi residenziali;
- D. - le parti del territorio destinate a insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- E. - le parti del territorio destinate ad usi agricoli;
- F. - le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Pertanto il territorio del Comune di San Vincenzo è ripartito nelle seguenti zone:

- B1 - Edilizia esistente nel centro urbano (art.7)
- B2 - Edilizia esistente; completamente in zona di interesse turistico o paesaggistico (art. 8 - 9)
- B3 - Edilizia esistente completamente a carattere residenziale (art. 10 - 11)
- B4 - Villaggi turistici esistenti (art. 12)
- C1 - Nuove zone residenziali di espansione con piano particolareggiato (art. 13 - 14)
- C2 - Nuove zone residenziali di espansione con piano particolareggiato in zone di interesse ambientale o paesaggistico

(Art. 15) -

- C3 - Nuove zone residenziali collinari con piano particolareggiato (art. 16)
- C4 - Nuove zone residenziali turistiche con piano particolareggiato adiacenti alla zona di Parco Naturale (art. 17 - 18) -
- C5 - Residenze turistiche collettive (art. 19)
- D1 - Industrie esistenti (art. 20)
- D2 - Nuove zone per insediamenti industriali (art. 21)
- D3 - Nuove zone per servizi degli insediamenti industriali (art. 22) -
- E1- ed E1b - Zone destinate ad usi agricoli (art.23)
- E2 - Zone destinate ad usi agricoli con trasferimento di cubatura (art. 24)
- E3 - Zone destinate ad usi agricoli e attività estrattive (art. 25)
- F1 - Zone per parchi pubblici territoriali, attrezzature sportive urbane, attrezzature per il tempo libero ed il turismo (art. 26) -
- F2 - Zone per parchi privati (art. 27)
- F3 - Parco Naturale di Rimigliano e di Palmentello (art. 28)
- G - Zone vincolate (art. 29)
- H - Zone cimiteriali (art.30)

Art. 2

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Per l'attuazione del Piano Regolatore Generale l'Amministrazione comunale si avvale delle disposizioni legislative vigenti e in particolare delle facoltà concesse dalla legge 17 agosto 1942, N.1150, dalla legge 18 aprile 1962, N.167 dalla legge 6 agosto 1967, N.765, dalla legge 22 ottobre 1971, N.865.

Art. 3

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Nelle planimetrie costituenti il Piano Regolatore Generale sono indicate, con contorno punteggiato, le aree di qualsiasi destinazione per la cui urbanizzazione sono obbligatori piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati estesi all'intera area indicata.

Nelle restanti zone del territorio comunale l'attuazione del piano, salvo le specifiche prescrizioni degli articoli successivi delle presenti norme, si attua sia attraverso piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionati, sia attraverso licenze edilizie e secondo le attribuzioni dei suddetti strumenti urbanistici ai sensi della legge 17 agosto 1942, N.1150, della legge 6 Agosto 1967, N.765 e relativi decreti di applicazione, e della legge 22 ottobre 1971, N.865.

Nel caso di piani particolareggiati o di piani di lottizzazione convenzionati di cui al comma precedente, la limitazione dell'area che deve essere compresa nei suddetti strumenti urbanistici è decisa dal Consiglio Com.le previo parere della Commissione Edilizia; l'area delimitata dovrà avere comunque sempre dimensioni e caratteristiche tali da garantire al suo interno il miglior soddisfacimento degli interessi collettivi secondo le disposizioni del decreto ministeriale 2 aprile 1968 in applicazione della legge 6 agosto 1967, N.765.

Nell'ambito dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionata sono consentite parziali modifiche ai con-

fini delle varie zone edificabili previste dal P.R.G. conseguenti allo studio dei piani particolareggiati, solo a condizione che resti immutata qualsiasi zona comunque vincolata e che restino immutate le cubature totali.

Nei casi previsti al primo ed al secondo comma del presente articolo si applicano le disposizioni dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942, N.1150 per quanto concerne i comparti edificatori facoltativi od obbligatori.

Art. 4

PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI

Il proprietario od i proprietari riuniti in consorzio ai sensi dell'art. 23 della legge N.1150 del 17 agosto 1942 che intendono procedere a lottizzazioni ai sensi del precedente art. 3, devono stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura e spese dei proprietari. La convenzione è deliberata dal Consiglio Comunale congiuntamente con il piano di lottizzazione che ne costituisce allegato.

Nella convenzione deve essere stipulato:

- a) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, cioè strade residenziali, parcheggi, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi verdi d'uso pubblico al servizio delle residenze nelle quantità e nelle ubicazioni risultanti dal piano;
- b) l'assunzione di ogni onere relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie di cui in a), con indicazione del tempo massimo entro cui le opere stesse devono essere terminate e collaudate; salvo diversa pattuizione la cessione delle aree di cui in a) si intende al collaudo delle opere di cui in b);
- c) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria, cioè asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media, parco attrezzato di quartiere, centro sociale, ambulatorio, mercato, chiesa per le quote corrispondenti alla popolazione prevista residente nella lottizzazione, ai

sensi del decreto 2 aprile 1968 in applicazione della legge 6 Agosto 1967, N.765 e cioè in ragione di mq. 18,00 ogni 80 mc. residenziali salvo i casi per cui il decreto stesso prevede diverse quantità secondo le disposizioni dell'art. 4 del decreto stesso.

d) l'impegno al versamento prima del rilascio di ogni singola licenza edilizia a titolo di quota parte per gli oneri di urbanizzazione secondaria di un importo per metro cubo edificabile secondo le quote che verranno stabilite dall'Amministrazione comunale per ogni zona e con revisione biennale, e comunque non inferiori al 66% del totale della spesa media comunale prevista per le opere stesse;

e) deposito di adeguata garanzia da parte del proprietario e dei proprietari lottizzanti a mezzo di fidejussione bancaria per l'esatto adempimento degli oneri convenzionati nella misura del 20% del costo totale delle opere di urbanizzazione primaria a carico del lottizzante e del 20% della quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria;

f) impegno di portare non oltre i due anni precedenti la scadenza del termine massimo di cui al punto b) l'ammontare della garanzia alla differenza tra quanto già versato più il valore di quanto già eseguito e quanto complessivamente dovuto al titolo di urbanizzazione secondaria;

g) nel caso in cui le aree oggetto di piano di lottizzazione convenzionato ricadono nella zona compresa tra la linea ferroviaria Roma-Livorno e il mare, oltre a quanto specificato nei punti, a, b, c, d, e, f, dovrà essere inclusa nella convenzione la cessione gratuita di un'area rientrante nelle zona F1 (parchi territoriali, attrezzature sportive, attrezzature per il tempo libero, art. 26) secondo le indicazioni del P.R.G., in misura che sarà deliberata dal Consiglio Comunale e comunque non inferiore a mq. 100,00 ogni 80 mc. edificabili ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, art. 4.

Tale zona dovrà essere prioritariamente compresa nella fascia pinetata lungomare con fronte sul mare, e in caso di insufficienza, in altra zona boscata o pinetata, secondo le indicazioni del P.R.G.

h) per le zone rientranti nel perimetro di piano particolareggiato del Parco Naturale di Rimigliano (zone C4 bis art. 17 bis, C5 art. 13, attrezzature art. 6 bis) i punti c,d,e,f,g, sono sostituiti dal vincolo di destinazione permanente e inalienabile istituito nelle zone di Parco Naturale (zone F3 art. 28). Il piano di lottizzazione convenzionato dovrà comprendere come progetto di massima l'intera area indicata nelle tavole di P.R.G. e potrà essere corredato da un programma di attuazione che stabilisca gli stralci successivi di realizzazione in base al quale verranno effettuate le cessioni e assunti gli oneri di cui ai precedenti punti a e b.

Le aree di cui ai punti a) e c) sono ubicate in base al piano di lottizzazione convenzionato, le aree di cui al punto g) in base al P.R.G., e spettano al proprietario o ai proprietari lottizzanti le spese conseguenti da permuta, cessioni o altre operazioni fondiarie in merito.

• Art. 5

DESTINAZIONE D'USO

In base alle prescrizioni di cui ai vari articoli delle presenti norme l'edificazione nel territorio comunale deve rispettare nell'ambito delle varie zone, ove indicate, le destinazioni d'uso.

Nel caso di piani particolareggiati e di piani di lottizzazione convenzionati le destinazioni d'uso prescritte dal P.R.G. andranno rigorosamente osservate e specificate in base alle presenti norme.

Il rilascio delle singole licenze edilizie, di abitabilità, di agibilità, di esercizio è subordinato alla stipula di atti di vincolo di destinazione specifici, trascritti nei registri immobiliari.

In caso di abusivo cambiamento di destinazione si procederà alla revoca delle licenze di cui al comma precedente.

Art. 6

SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, ALLA ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO, A VERDE PUBBLICO.



Sono indicati con l'apposito simbolo di spazi pubblici le aree destinate dal P.R.G. per l'istruzione dell'obbligo (asili nido, scuole materne, scuole medie etc.), per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici uffici, etc.) per parchi, giochi e sport, per parcheggi ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 in applicazione della legge N.765 del 6 agosto 1967.

E' vietata qualsiasi costruzione nelle zone boscate.

Art. 6 bis

ATTREZZATURE D'USO PUBBLICO NELLE ZONE DI ESPANSIONE CON PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Nell'ambito dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati, sono indicati nel Piano Regolatore Generale le aree destinate a servizi d'uso collettivo, sia pubblici che privati, in particolare di carattere commerciale, culturale, ricreativo.

Nel Piano particolareggiato o nel piano di lottizzazione convenzionato, devono essere date indicazioni plano-volumetriche unitarie per l'intera zona di servizi e devono essere indicate le unità minime di progettazione comprendenti uno o più lotti, ma comunque un'area non inferiore a mq.15.000.

Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 0,80 mc/mq. rispetto alla superficie totale destinata ai servizi. La superficie copribile non deve superare metà della superficie totale destinata ai servizi.

Nel volume costruibile non sono comprese le parti a "pilotis" portici e altri spazi coperti, ma lasciati aperti, purché vincolati a pubblico uso con atto d'obbligo trascritto a cura del proprietario.

L'altezza massima dei fabbricati non deve superare m.7,50.

E' consentito adibire ad alloggi una parte della cubatura totale non superiore comunque al 20% del volume.

L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimesa, cantina, depositi, caldaia, etc.).

Quando i fabbricati non siano contigui la distanza fra essi non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m.10, qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, le distanze minime dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; almeno m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 a m 15,00; almeno m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti secondo le prescrizioni del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato e almeno metà deve essere esclusivamente pedonale. Salvo casi richiesti da motivi di pubblica incolumità, sono vietate le recinzioni.

#### Art. 7

##### ZONA B1 - EDILIZIA ESISTENTE NEL CENTRO URBANO

La zona B1 comprende il centro urbano nella sua parte totalmente edificata e priva di aree libere (sia pubbliche che private) atte a soddisfare i fabbisogni sociali e di parcheggio ai sensi del D.M. 2 aprile 1963 in applicazione della legge 6 agosto 1967, N.765.

Demolizioni e ricostruzioni, sopraelevazioni ed ampliamenti, trasformazioni interessanti l'esterno dei fabbricati sono subordinati all'approvazione del piano particolareggiato esteso all'intero perimetro indicato nella tavola di P.R.G. che contemplerà anche, ove del caso, la ristrutturazione della rete viaria.

Per tutta la zona B1 il piano particolareggiato dovrà prevedere possibilità di edificare tali che il rapporto tra il volume degli edifici in complesso costruibili o trasformabili di qualsiasi destinazione e l'area totale (indice di fabbricabilità territoriale) non superi i volumi esistenti alla data di adozione del P.R.G. aumentati del 25% con un massimo di 4,00 mc/mq.

Questi massimi possono essere raggiunti solo in caso di progettazione unitaria estesa su almeno 5.000 mq. costituenti una unità urbanistica; altrimenti l'indice di fabbricabilità territoriale sarà di 4,00 mc/mq. e l'altezza massima di m.12,50. Le unità urbanistiche saranno indicate nel piano particolareggiato.

E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di disporre comparti obbligatori ai sensi della legge 17 agosto 1942, n. 1150 ove ne ravvisi l'opportunità sia per le dimensioni del lotto, sia per motivi di pubblico interesse.

La **zona** indicata nella tavola di P.R.G. con il simbolo "zona a regolamentazione speciale" è edificabile subordinatamente all'approvazione di piano particolareggiato planivolumetrico secondo le disposizioni di cui al comma 2 del presente articolo con **modifiche di fabbricabilità territoriale di 4,00 mc/mq e altezza massima m.12,50** salvo la facoltà di deroga per pubblica utilità.

Qualsiasi opera nell'ambito della zona B1 dovrà essere sottoposta al parere della Soprintendenza ai Monumenti.

#### Art. 8

#### ZONA B2 - EDILIZIA ESISTENTE IN ZONE DI INTERESSE TURISTICO O PAESAGGISTICO.

La zona B2 comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, nelle quali l'interesse turistico o paesaggistico presenta la esigenza di costruire adottando per i lotti liberi e in caso di demolizione e ricostruzione i tipi edilizi indicati nel seguente art. 9.

Fanno eccezione i lotti ineditati alla data di adozione del P.R.G. di superficie inferiore a mq.900 compresi in zone già edificate in misura pressoché totale. In tali lotti sarà consentita la costruzione di case isolate a uno o due piani i cui progetti rispettino tutte le prescrizioni relative a questo tipo edilizio di cui al successivo art. 9 tranne quelle riguardanti la superficie minima del lotto, i distacchi minimi tra i fabbricati fronteggianti che non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato da edificare e i distacchi dai cigli stradali che devono rispettare gli allineamenti dei fabbricati adiacenti. Nei lotti di superficie inferiore a mq.900 compresi in zone già edificate in misura pressoché totale e parzialmente edificati al di sotto del volume e dell'altezza massima di cui alla parte I<sup>a</sup> del successivo art. 9 sono consentite sopraelevazioni e completamenti entro tali massimi, rispettando le disposizioni di cui sopra

per i lotti ineditati e con obbligo di progetto unitario per l'intera fronte in caso di contiguità dei vari fabbricati. Questa eccezione ha valore per le licenze edilizie rilasciate entro tre anni dall'approvazione del P.R.G. e purché gli edifici stessi siano completati entro i due anni successivi.

Art. 9

TIPI EDILIZI DELLA ZONA B2

Nella zona B2 è consentito costruire seguendo le prescrizioni indicate per i sottoelencati tipi edilizi.

I° CASE ISOLATE A UNO O DUE PIANI

- a) Il Volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 1,30 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria);
- b) La superficie copribile non deve superare 1/3 del lotto; il lotto minimo deve essere di mq.900.
- c) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno, fino ad un massimo di mc.100 e purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione ad autorimessa a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti, ma lasciati aperti (portici, scale, logg, etc.).
- d) L'altezza massima del fabbricato non deve superare m.7,50
- e) I distacchi minimi tra fabbricati antistanti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.6,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada le distanze dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.  
I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.
- f) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a orto o a giardino e comunque alberati.

g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, depositi, caldaia, etc.).

## II° - TIPI EDILIZI LIBERI

Nel caso di edifici non rientranti per le loro caratteristiche funzionali nelle condizioni indicate al punto precedente del presente articolo, può essere autorizzata una soluzione edilizia anche differente purché sia presentato un progetto unitario su lotto minimo di almeno 3.000 mq. con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 2,50 mc/mq., altezza massima di m.7,50 e siano osservate le disposizioni delle lettere d,e,f,g, del punto I del presente articolo.

### Art. 10

#### ZONA B3 - EDILIZIA ESISTENTE, COMPLETAMENTO A CARATTERE RESIDENZIALE -

La zona B3 comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, nelle quali si può edificare adottando i tipi edilizi indicati nel seguente articolo 11.

Fanno eccezione:

a) I lotti ineditati alla data di adozione del P.R.G., di superficie inferiore a mq.900, compresi in zone già edificate in misura pressoché totale. In tali lotti sarà consentita la costruzione di case isolate (a *Muo* due piani) i cui progetti rispettino tutte le prescrizioni relative a questo tipo edilizio di cui al precedente articolo 9, tranne quelle riguardanti la superficie minima del lotto, i distacchi minimi tra fabbricati antistanti che devono essere inferiori all'altezza del fabbricato da edificare, i distacchi dal ciglio stradale che devono rispettare gli allineamenti dei fabbricati adiacenti. Nei lotti di superficie inferiore a mq.900 compresi in zone già edificate in misura pressoché totale e parzialmente edificati al di sotto del volume e della altezza massima di cui alla parte I del precedente art. 9 sono consentiti sopraelevazioni e completamenti entro tali massimi, rispettando le disposizioni di cui sopra per i lotti ineditati e con

obbligo di progetto unitario per l'intera fronte in caso di contiguità dei vari fabbricati. Questa eccezione ha valore per le licenze edilizie rilasciate entro tre anni dall'approvazione del piano regolatore generale e purché gli edifici stessi siano completati entro due anni successivi. Scaduti tali termini varranno le disposizioni di cui al successivo punto b) ove ne ricorra la possibilità o quelle generali di cui al primo comma del presente articolo.

b) Le aree per le quali il proprietario od i proprietari riuniti in consorzio stipulano con l'Amministrazione comunale un piano di lottizzazione convenzionato che preveda, ai sensi del precedente art. 4 anche la ristrutturazione sia della rete viaria che dei servizi di quartiere ai sensi della legge 6 agosto 1967, N.765. E' consentito in questo caso un aumento degli indici di fabbricabilità fondiaria in misura non superiore al 20%. Si applicano le disposizioni dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942, N.1150 per quanto concerne i comparti edificatori.

L'area indicata nella tav. di P.R.G. in via Lucca con apposito simbolo può essere coperta per non più di 2/5 con altezza massima di ml. 21,00 e allineamento sul fronte stradale uguale a quello degli edifici adiacenti, distacchi dei fabbricati latitanti non minori a quelli esistenti tra gli altri fabbricati lungo il lato meridionale di Via Lucca.

#### Art. 11

#### TIPI EDILIZI DELLA ZONA B 3

Nella zona B3 è consentito costruire seguendo le prescrizioni elencate per i sottoindicati tipi edilizi.

#### I - CASE ISOLATE A UNO O DUE PIANI

Valgono le norme di cui all'art. 9 parte I.

#### II-CASE A SCHIERA

a) - Le case a schiera sono costruibili a blocchi comprendenti ciascuno da un minimo di 4 ad un massimo di 12 alloggi e comunque per una lunghezza non superiore a m.70. Vari blocchi possono essere raggruppati per formare un nucleo.

b) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 2,20 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria).

Nel caso di vari blocchi di case a schiera raggruppati per formare un nucleo, tale rapporto va misurato rispetto all'area complessiva del terreno pertinente al nucleo che potrà essere suddiviso, oltre che nei lotti attinenti ad ogni singolo alloggio, anche in una o più aree verdi condominiali o di vicinato destinate ad uso comune. Ciascun lotto attinente ad ogni singolo alloggio dovrà misurare almeno mq.150.

c) La superficie copribile non dovrà superare  $1/3$  del lotto di attinenza di ogni singolo alloggio (esclusa cioè la superficie di eventuali aree condominiali o di vicinato).

d) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno fino ad un massimo di mc.80 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti, ma lasciati aperti (per portici, scale loggie, etc.).

e) L'altezza massima non deve superare m.7,50.

f) I distacchi tra i fabbricati lungo il confine interno opposto alla strada devono misurare almeno il doppio dell'altezza del fabbricato più alto e dal ciglio stradale almeno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; almeno m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; almeno m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00. I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

g) Gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino o a orto e comunque alberati;

h) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (cantina, deposito, caldaia, etc.) con esclusione di autorimessa.

### III - CASE ISOLATE A TRE PIANI

a) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 2,00 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di

fabbricabilità fondiaria).

b) La superficie copribile non deve superare  $1/3$  del lotto; il lotto minimo deve essere di mq. 1200.

c) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno, fino ad un massimo di mc.100 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti, ma lasciati aperti (portici, scale, logge, loggiati, scale esterne, etc.).

d) L'altezza massima del fabbricato non deve superare m.11,00.

e) I distacchi minimi tra fabbricati antistanti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiori a m.6,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, le distanze dal ciglio stradale saranno m. 5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m. 7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m. 7,00 e m.15,00; m. 10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

f) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a orto o giardino e comunque alberati.

g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito a abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimesse, cantine, depositi caldaia, etc.).

#### IV - TIPI EDILIZI LIBERI

Nel caso di edifici non rientranti per le loro caratteristiche funzionali nelle condizioni di cui ai punti I,II, e III del presente articolo, può essere autorizzata una soluzione edilizia anche differente purché sia presentato un progetto unitario su lotto minimo di almeno mq.5000, con indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 3,00 mc./mq. e siano osservate le disposizioni delle lettere d,e,f,g, del punto III del presente articolo.



Art. 12

ZONA B4 - VILLAGGI TURISTICI ESISTENTI

La zona B4 comprende le aree attualmente destinate a villaggi turistici nella fascia pinetata compresa tra la Via della Principessa e il mare.

La zona è vincolata alla conservazione della volumetria edificata al momento dell'adozione del P.R.G. sia per gli uffici in muratura, sia per manufatti di tipo provvisorio o prefabbricati.

Sono ugualmente vincolate tutte le alberature esistenti e sono vietate opere che comportino comunque alterazioni dello stato naturale del terreno.

In caso di demolizione di edifici o di spostamento o di demolizione di manufatti provvisori o prefabbricati, nessuna installazione potrà essere comunque consentita a distanza inferiore a m.120 dalla battigia; nessun edificio o manufatto potrà avere altezza superiore a m.3,50 misurati nel punto più alto.

In caso di richiesta di trasferimento di tutta o parte della volumetria esistente in zona B4 in altra parte del territorio comunale con destinazione di zona C5 (art.19) è facoltà del Sindaco concedere deroga al volume massimo edificabile in tale zona C5 in misura comunque non superiore al 20% e purché:

- a) siano rispettate le altre norme, di cui all'art. 19.
- b) l'area per cui viene a cessare la destinazione B4 venga ceduta gratuitamente al Comune per assumere la destinazione di zona F1 (art. 25).

Per qualsiasi lavoro è obbligatorio il parere della Sovrintendenza ai Monumenti.

Art. 13

ZONA C1 - NUOVE ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON PIANO PARTICOLAREGGIATO -

La zona C1 comprende le parti del territorio destinate a nuova espansione residenziale, per le quali la possibilità di edificare è subordinata all'approvazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato. Per i piani di lot-

tizzazione convenzionati valgono le disposizioni dell'art. 4 delle presenti norme.

Nel P.R.G. sono indicati i limiti dei singoli comprensori per ciascuno dei quali dovrà essere redatto il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato.

Ciascun piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionato dovrà prevedere possibilità di edificare tali che il rapporto tra il volume degli edifici in complesso costruibili e l'area totale residenziale nell'intero comprensorio (indice di fabbricabilità territoriale) non superi 1,50/mc/mq.

Si applicano le disposizioni dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942 N.1150 per quanto concerne i comparti edificatori.

Nelle zone che il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato destina ad attrezzature pubbliche ai sensi dell'art.6 delle presenti norme, può essere concentrata una cubatura comunque non superiore al 10% della cubatura residenziale di tutte le zone servite da edificare secondo le disposizioni del punto VII del successivo art. 14.

I piani particolareggiati o i piani di lottizzazione convenzionati dovranno prevedere la possibilità di edificare adottando i tipi edilizi indicati del successivo art.14.

#### Art. 14

##### TIPI EDILIZI DELLA ZONA C1

Nella zona C1 è consentito costruire seguendo le prescrizioni elencate per i sotto indicati tipi edilizi.

##### I - CASE ISOLATE A UNO O DUE PIANI

- a) il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 1,50 mc/mq rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria.)
- b) La superficie copribile non deve superare 1/4 del lotto; il lotto minimo deve essere di mq. 1.000.
- c) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno fino ad un massimo di mc.100,00 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del propieta-

rio, né le parti corrispondenti a spazi coperti, ma lasciati aperti (portici, scale, logge etc.).

d) L'altezza massima del fabbricato non deve superare m.7,50.

e) I distacchi minimi tra fabbricati fronteggianti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.6,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, le distanze dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

f) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a orto o a giardino e comunque alberati.

g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, depositi, caldaia etc.).

## II° - CASE A SCHIERA

a) Le case a schiera sono costruibili a blocchi comprendenti ciascuno da un minimo di sei a un massimo di dodici alloggi e comunque per una lunghezza non superiore a m.70,00. Più blocchi possono essere raggruppati per formare un nucleo.

b) Il Volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 2,20 mc/mq. rispetto alla superficie totale del terreno di pertinenza della schiera (indice di fabbricabilità fondiaria).

Nel caso di vari blocchi di case a schiera raggruppati per formare un nucleo, tale rapporto va misurato rispetto alla area complessiva del terreno pertinente al nucleo che potrà essere suddiviso, oltre che nei lotti attinenti ciascuna ad un singolo alloggio, anche in una o più aree verdi condominiali o di vicinato destinate ad uso comune. Ciascun lotto attinente ad ogni singolo alloggio dovrà misurare almeno mq.150,00.

c) La superficie copribile non dovrà superare 1/3 del lotto di pertinenza di ogni singolo alloggio, escluse cioè le superfici eventualmente condominiali o di vicinato.

d) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autori-

messe costruite a piano terreno fino a un massimo di mc.80,00 per ogni singolo alloggio, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (portici, scale, logge, etc.).

e) L'altezza massima non deve superare m.7,50.

f) I distacchi tra i fabbricati lungo il confine interno opposto alla strada debbono misurare almeno il doppio dell'altezza del fabbricato più alto; i distacchi dal ciglio stradale almeno m.5,00 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; almeno m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

g) Gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino o ad orto e comunque alberati.

h) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (cantina, deposito, caldaia, etc.) con esclusione di autorimessa.

### III - CASE ISOLATE A TRE PIANI

a) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 1,80 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria).

b) La superficie copribile non deve superare  $1/4$  del lotto; il lotto minimo deve essere di mq.1.500.

c) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno, fino ad un massimo di mc.80,00 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (portici, scale, logge etc.).

d) L'altezza massima del fabbricato non deve superare metri 11,00.

e) I distacchi minimi tra fabbricati fronteggianti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.9,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada le distanze dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; m.7,50

se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

f) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a orto o giardino e comunque alberati.

g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, deposito, caldaia etc.).

#### IV - CASE IN LINEA A TRE PIANI

a) Il volume costruibile non può superare il rapporto di 3,00 mc/mq rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria).

b) La superficie copribile non deve superare  $1/3$  del lotto; il lotto minimo deve essere di mq.750.

c) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno, fino ad un massimo di mc.180,00 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (portici, scale, logge etc.).

d) L'altezza massima del fabbricato non deve superare metri 11,00.

e) I distacchi minimi tra fabbricati fronteggianti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.10,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada le distanze dal ciglio stradale saranno m. 5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a M.15,00.

f) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a orto o giardino e comunque alberati.

g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea ma soltanto a servizi (autorimessa, cantine, deposito, caldaia etc.).

#### V - CASE IN LINEA A QUATTRO PIANI

a) Il volume costruibile non può superare il rapporto di 4,00 mc/mq

rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria).

- b) La superficie copribile non deve superare  $1/3$  del lotto; il lotto minimo deve essere di mq.1.000.
- c) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno, fino ad un massimo di mc.200 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (portici, logge etc.).
- d) L'altezza massima non deve superare m.14,50.
- e) I distacchi minimi tra i fabbricati fronteggianti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.12,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, le distanze dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; m.7,50, se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.
- f) Gli spazi liberi devono essere mantenuti a giardino o ad altra destinazione d'uso collettivo.
- g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, deposito, caldaia etc.).

#### VI - RESIDENZE COLLETTIVE

- a) Ciascun lotto destinato a residenze collettive (alberghi, pensioni, motel, case con servizi collettivi etc.) deve essere di almeno mq.5.000.
- b) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 2,20 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria).
- c) La superficie copribile non deve superare  $1/5$  del lotto.
- d) Nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (pranzo o soggiorno all'aperto, portici residenziali o di servizio, scale, logge, etc.)
- e) L'altezza massima non deve superare m.14,50.
- f) I distacchi minimi tra i fabbricati fronteggianti non devono es-

essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.10,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, le distanze dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a metri 7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa fra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

g) Gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino e comunque alberati.

h) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea ma soltanto a servizi (cantina, autorimessa, lavanderia, caldaia etc.).

#### VII - TIPI EDILIZI LIBERI

Nel caso di progettazione unitaria di edifici da costruirsi su più lotti contigui che misurino in complesso almeno mq.5.000, può essere autorizzata una soluzione edilizia anche diversa da quella indicata ai punti I,II,III del presente articolo, con indice massimo di fabbricabilità fondiaria pari a 2,50 mc/mq. ferme restando le altre disposizioni delle lettere c,d,e,f,g, del punto III del presente articolo.

#### Art. 15

#### ZONA C 2 - NUOVE ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CON PIANO PARTICOLAREGGIATO IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE.

La zona C2 comprende le aree destinate a nuova espansione residenziale e turistica di cui alla variante al programma di fabbricazione del Comune di San Vincenzo in data 16 Giugno 1969. Tale variante è inserita nel P.R.G. a condizione che;

- a) l'area destinata ad asilo nido venga spostata lungo il confine settentrionale della zona, ferma restando la superficie di mq.400;
- b) il piano di lottizzazione convenzionato si estenda al perimetro indicato nel PR.G. comprendendo le zone F1 (art.26) in esso specificate.

In caso di decadenza di tale condizioni o per qualsiasi altro motivo che rendesse inoperante quanto specificato al comma precedente, verranno assunte per la zona C2 le disposizioni della zona C3 specificate nei successivi artt.17 e 18.

ZONA C 3 - NUOVE ZONE RESIDENZIALI COLLINARI CON PIANO PARTICOLAREGGIATO -

La zona C3 comprende le parti collinari del territorio destinate a nuova espansione, per le quali la possibilità di edificare è subordinata all'approvazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato. Per i piani di lottizzazione convenzionati valgono le disposizioni dell'art. 4 delle presenti norme.

Il piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionato dovrà prevedere possibilità di edificare tali che il rapporto tra il volume degli edifici residenziali in complesso costruibili e l'area totale dell'intero comprensorio (indice di fabbricabilità territoriale) non superi 1,00 mc/mq.

Nell'ambito di ciascun comprensorio dovranno essere previste zone verdi, e ove indicato, per altri servizi pubblici, da cedere gratuitamente, nella misura indicata nel piano particolareggiato o nel piano di lottizzazione convenzionato e comunque non inferiori alle misure indicate nella legge 6 agosto 1967 N.765 e D.M. 2 aprile 1968 art. 4, e secondo l'art. 4 delle presenti norme; Si applicano le disposizioni dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942 N.1150 per quanto concerne i comparti edificatori.

Nelle zone che il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato destina ad attrezzature pubbliche ai sensi dell'art. 6 delle presenti norme, può essere concentrata una cubatura comunque non superiore al 10% della cubatura residenziale di tutte le zone servite, da edificare secondo le disposizioni del punto IV del precedente art. 11.

I piani particolareggiati o i piani di lottizzazione convenzionati dovranno prevedere la possibilità di edificare adottando i tipi edilizi indicati nel successivo art. 16 bis.

Art. 16/bis

TIPI EDILIZI DELLA ZONA C3

Nella zona C3 è consentito costruire seguendo le prescrizioni elencate per i sottoindicati tipi edilizi.

I - CASE ISOLATE A UNO O DUE PIANI



- a) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 1,30 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria);
- b) la superficie copribile non deve superare  $1/3$  del lotto; il lotto minimo deve essere di mq.900.
- c) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno, fino ad un massimo di mc. 100 e purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione ad autorimessa a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti, a spazi coperti, ma lasciati aperti (portici, scale, logge, etc.).
- d) l'altezza massima del fabbricato non deve superare ml.4,50.
- e) i distacchi minimi tra pareti finestrate e fabbricati antistanti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.6,00 qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, le distanze dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m. 7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m. 15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

- f) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a orto o a giardini e comunque alberati.
- g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (autorimessa, cantina, depositi, caldaia, etc.).

## II - CASE A SCHIERA

- a) Le case a schiera sono costruibili a blocchi comprendenti ciascuno da un minimo di 4 ad un massimo di 12 alloggi e comunque per una lunghezza non superiore a m.70. Vari blocchi possono essere raggruppati per formare un nucleo.
- b) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 2,20 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria).

Nel Caso di vari blocchi di case a schiera raggruppati per formare un nucleo, tale rapporto va misurato rispetto all'area

complessiva del terreno pertinente al nucleo che potrà essere suddiviso, oltre che nei lotti attinenti ad ogni singolo alloggio, anche in una o più aree verdi condominiali o di vicinato destinate ad uso comune. Ciascun lotto attinente ad ogni singolo alloggio dovrà misurare almeno mq. 150.

c) La superficie copribile non dovrà superare  $\frac{1}{3}$  del lotto di attinenza di ogni singolo alloggio (esclusa cioè la superficie di eventuali aree condominiali o di vicinato).

d) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno fino ad un massimo di mc.80 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario né le parti corrispondenti a spazi coperti, ma lasciati aperti (per portici, scale, loggie, etc.).

e) L'altezza massima non deve superare ml.7,50.

f) I distacchi tra i fabbricati lungo il confine interno oppo alla strada devono misurare almeno il doppio dell'altezza del bricato più alto, e dal ciglio stradale almeno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; almeno m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m. 15,00 almeno, m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

g) Gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino o a orto e comunque alberati;

h) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (cantina, deposito caldaia, etc.) con esclusione di autorimessa.

#### Art. 17

ZONA C4 - NUOVE ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE CON PIANO PARTICOLAREGGIATO ADIACENTI AL LAGO DI RIMIGLIANO (ZONA F3 ART. 28) -

La zona C4 comprende le parti del territorio adiacenti al lago di Rimigliano come previsto dal P.R.G., destinate a nuova espansione turistica per le quali la possibilità di edificare è subordinata all'approvazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato. Il piano particolareggiato o di

lottizzazione convenzionata dovrà prevedere possibilità di edificare tali che il rapporto tra il volume degli edifici in complesso costruibili e l'area totale C4 (Indice di fabbricabilità territoriale) non superi 0,80 mc/mq.

Dovranno essere previste zone verdi e per gli altri servizi pubblici a servizio della zona residenziale nella misura e nella posizione indicata dal piano particolareggiato o dal piano di lottizzazione convenzionato in base alla legge 6 agosto 1967 N.765 e D.M. 2 aprile 1963 art. 4 e secondo le indicazioni dell'art. 4 delle presenti norme per i punti a) e b) ivi compresa l'area destinata dal P.R.G. al lago di Rimigliano senza l'obbligo di preventiva o contemporanea realizzazione, ma limitatamente alla presentazione del solo progetto di massima.

Nelle zone che il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato non destina a residenze, può essere concentrata per gli usi relativi ai servizi della zona, una cubatura comunque non superiore al 10% della cubatura totale.

Sono a carico del proprietario o dei proprietari lottizzanti le spese conseguenti a permuta, cessioni o altre operazioni fondiarie in merito. Si applicano le disposizioni dell'art. 23 della legge 17 agosto 1942 N.1150 per quanto concerne i comparti edificatori.

Il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato dovrà prevedere la possibilità di edificare adottando i tipi edilizi indicati nel successivo art. 18.

Art. 17 bis

ZONA C4 bis - NUOVE ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE CON PIANO PARTICOLAREGGIATO ADIACENTI AL PARCO NATURALE DI RIMIGLIANO (zona F3 art.28) -

La zona C4 bis comprende le parti del territorio strade in prossimità del parco naturale di Rimigliano destinate a nuova espansione turistica per le quali la possibilità di edificare è subordinata all'approvazione del piano particolareggiato o del piano di lottizzazione convenzionato. Il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato dovrà prevedere possibilità di edificare tali che il rapporto tra il volume degli edi-

fici in complesso costruibili e l'area totale C4 bis (indice di fabbricabilità territoriale) non superi 0,60 mc/mq.

Valgono le disposizioni dei commi 2,3,4,5, del precedente art. 17.

#### ART. 18 - TIPI EDILIZI DELLE ZONE C4 e C4 BIS -

Nelle zone C4 e C4 bis è consentito costruire secondo le prescrizioni indicate per i sottolencati tipi edilizi.

##### I - CASE ISOLATE

a) Il volume costruito fuori terra non può superare il rapporto di 0,40 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiaria).

b) La superficie copribile non deve superare 1/10 del lotto; il lotto minimo dovrà essere di mq. 1.600 per case unifamiliari mq. 2.000 per case a due alloggi, mq. 2.500 per case a tre o quattro alloggi.

c) Nel volume costruito non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno per non più di mc.100 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (per pranzo o soggiorno all'aperto, portici, scale, logge etc.).

d) L'altezza massima non deve superare m.7,50.

e) I distacchi minimi fra fabbricati antistanti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.9,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada, le distanze dal ciglio stradale saranno di m.5,00, se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

f) Gli spazi liberi debbono essere sistemati e mantenuti a orto o giardino e comunque alberati.

g) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (cantina, autorimessa, lavanderia, caldaia etc.).

## II - CASE A SCHIERA

- a) Le case a schiera sono costruibili a blocchi comprendenti ciascuno da un minimo di sei ad un massimo di dodici alloggi e comunque per una lunghezza non superiore a m.70,00. Più blocchi possono essere raggruppati per formare un nucleo.
- b) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 1,50 mc/mq. rispetto alla superficie totale del terreno di pertinenza della schiera (indice di fabbricabilità fondiaria). E' facoltà di destinare parte di questo terreno ad una o più aree verdi condominiali o di vicinato che siano di uso comune per gli abitanti degli adiacenti blocchi o nuclei di alloggi e misurino al massimo 1/2 della superficie totale pertinente; restando così almeno 1/2 della superficie stessa da suddividere in lotti ciascuno attinente ad un singolo alloggio. In tal caso il lotto minimo deve misurare mq. 250 e l'indice di fabbricabilità relativo al lotto stesso sarà al massimo di 3,00 mc/mq.
- c) La superficie copribile non deve superare 1/2 del lotto, di pertinenza di ogni singolo alloggio, escluse cioè le superfici eventualmente condominiali o di vicinato.
- d) Nel volume costruibile non sono comprese le eventuali autorimesse costruite a piano terreno, fino ad un massimo di mc.30 purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario, né le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (per pranzo o soggiorno all'aperto, portici, scale, loggie etc.).
- d) L'altezza massima non deve superare m.7,50.
- f) I distacchi tra i fabbricati lungo il confine interno opposto alla strada debbono misurare almeno il doppio della altezza del fabbricato più alto; i distacchi dal ciglio stradale almeno m. 5,00 se la strada ha larghezza inferiore a metri 7,00, almeno m. 7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; almeno m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

- g) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti ad or-

to o giardino e comunque alberati.

h) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea ma soltanto a servizi (cantina, autorimessa, lavanderia, caldaia etc.).

### III - RESIDENZE COLLETTIVE

a) Ciascun lotto destinato a residenze collettive (alberghi, pensioni, motel, colonie, case con servizi collettivi etc.) deve essere di almeno mq. 12.000.

b) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 0,80 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiario).

c) La superficie copribile non deve superare 1/5 del lotto.

d) Nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (pranzo o soggiorno all'aperto, portici residenziali o di servizio, scale, logge etc.).

e) L'altezza massima non deve superare m.11,00.

f) I distacchi minimi tra i fabbricati antistanti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.9,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada le distanze del ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore m.7,00, m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00, m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00.

I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.

g) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino e comunque alberati.

h) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (cantina, autorimessa, lavanderia, caldaia etc.).

### IV - TIPI EDILIZI LIBERI

Nel caso di progettazione unitaria di edifici da costruirsi su più lotti contigui che misurino in complesso almeno metri quadrati 15.000 può essere autorizzata una soluzione edilizia anche diversa da quelle indicate ai punti, I,II,III, del presente articolo, con indice massimo di fabbricabilità fondiaria pari a

1,00 mc/mq. purché siano rispettate le disposizioni delle lettere d,e,f,g,h, del punto III del presente articolo.

Art. 19

ZONA C5 - RESIDENZE TURISTICHE COLLETTIVE

Nelle zone C5 è consentita la costruzione di edifici destinati a residenze collettive di tipo turistico, quali alberghi, motels, pensioni, colonie, nonché villaggi turistici, campings, case con servizi collettivi etc. con le attrezzature al loro servizio.

Qualsiasi costruzione dovrà sorgere ad almeno m.50 dal confine della fascia pinetata litoranea. Le costruzioni dovranno seguire le prescrizioni sotto indicate.

- a) Ciascun lotto destinato a residenze collettive deve essere di almeno mq. 12.000.
  - b) Il volume costruibile fuori terra non può superare il rapporto di 0,60 mc/mq. rispetto alla superficie del lotto (indice di fabbricabilità fondiario).
  - c) La superficie copribile non deve superare  $1/5$  del lotto.
  - d) Nel volume costruibile non sono comprese le parti corrispondenti a spazi coperti ma lasciati aperti (pranzo o soggiorno all'aperto, portici residenziali o di servizio, scale, logge etc.).
  - e) L'altezza massima non deve superare m.11,00.
  - f) i distacchi minimi tra fabbricati antistanti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non possono essere inferiori a m.9,00; qualora tra i fabbricati sia interposta una strada le distanze dal ciglio stradale saranno m.5,00 se la strada ha larghezza inferiore a m.7,00; m.7,50 se la strada ha larghezza compresa tra m.7,00 e m.15,00; m.10,00 se la strada ha larghezza superiore a m.15,00
- I distacchi tra pareti finestrate antistanti non potranno essere in ogni caso inferiori a m.10,00.
- g) Gli spazi liberi devono essere sistemati e mantenuti a giardino e comunque alberati.
  - h) L'eventuale piano seminterrato non può essere adibito ad abitazione neppure temporanea, ma soltanto a servizi (cantina, auto-

rimessa, lavanderia, caldaia etc.).

Le costruzioni sono subordinate all'adozione di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionata ai sensi dell'art. 4 delle presenti norme.

Dovranno prevedere interventi idonei per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali.

#### Art. 20

##### ZONA D 1 - INDUSTRIE ESISTENTI

Nelle zone di industrie esistenti è consentito il mantenimento dello stato attuale dei fabbricati ed il loro uso, anche ove ciò non corrispondesse ai requisiti richiesti per le nuove zone industriali (art. 21).

Qualora però vengano richieste licenze per effettuare trasformazioni, fermo restando l'uso industriale, queste dovranno adeguarsi ai disposti dell'art. 21. È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere deroghe limitatamente alle sole clausole dei suddetti articoli in contrasto con la situazione di fatto e non lesive dell'interesse pubblico.

Qualora vengano richieste licenze per trasformazione che comportino cambiamenti d'uso, queste saranno subordinate alla adozione di piano particolareggiato o di piano convenzionato secondo le disposizioni delle presenti norme relative alla destinazione richiesta.

#### Art. 21

##### ZONA D 2 - NUOVE ZONE PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Nelle zone D2 è consentita la costruzione di stabilimenti e impianti industriali in genere, magazzini, depositi, attrezzature di servizi generali.

Sono vietate le case di abitazione eccetto un eventuale alloggio per il personale dirigente e un eventuale alloggio per il personale di custodia purché non superino una cubatura pari al 10% della cubatura totale e siano disposte in modo da garantire le migliori condizioni di abitabilità rispetto a fumi, scarichi, rumori, etc.



Le costruzioni sono subordinate all'adozione di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionato nel quale oltre alle specifiche caratteristiche dell'edificio e dell'area scoperta, dovrà risultare:

- a) Cessione gratuita al Comune di un'area non inferiore al 10% dell'area da costruire da destinare a spazi pubblici, attività collettive, verde pubblico, parcheggi, etc. e cessione gratuita al Comune dell'area per le sedi viarie di accesso secondo la quantità di volta in volta risultanti dal piano particolareggiato o convenzionato; le aree di cui sopra sono ubicate in base al piano particolareggiato o convenzionato e spettano al richiedente le spese conseguenti da permuta, cessioni o altre operazioni fondiarie in merito;
- b) Assunzione a carico del richiedente, degli oneri relativi alle fognature, alla rete idrica, alla rete elettrica, alla rete di distribuzione del gas, alla pubblica illuminazione, e a una quota parte degli oneri per l'attrezzature collettive, il verde pubblico, i parcheggi;
- c) Versamento cauzionale prima del rilascio di ogni singola licenza edilizia di un importo per mq. a titolo di quota parte per gli oneri di urbanizzazione secondaria per quanto alla lettera b) secondo le quote che verranno stabilite dall'Amministrazione Comunale con revisione biennale;
- d) Assunzione a carico del richiedente degli oneri per la costruzione del sistema di depurazione delle acque di scarico industriale come risultante dal piano particolareggiato o dal piano convenzionato e assunzione degli oneri per il funzionamento e la manutenzione del sistema stesso.

Le costruzioni possono sorgere sul lotto minimo di mq. 1.000, secondo la lottizzazione indicata dal piano particolareggiato o convenzionato. I fabbricati possono essere isolati o in continuazione: nel primo caso devono avere un distacco dai confini uguale almeno alla massima altezza del fabbricato e comunque non inferiore a m. 5,00; nel secondo caso devono essere unitariamente progettati e realizzati.

L'altezza massima dei fabbricati non può essere superiore a m. 12,00;

nel computo delle altezze non si considerano ciminiere, antenne e affini.

Nei lotti superiori a mq. 3.000, possono sorgere inoltre costruzioni accessorie quali porticati, tettoie, piani di carico e affini su non più di 1/10 dell'area libera, per un'altezza massima di m.4,50: salvo accordo colle proprietà confinanti tali costruzioni accessorie possono sorgere anche addossate ai confini di proprietà.

Costruzioni accessorie in deroga sono consentite solo se richieste da motivi di sicurezza.

Il rilascio della licenza per la costruzione di impianti industriali è subordinato alla presentazione e all'approvazione del progetto esecutivo del sistema di depurazione per i fumi e del progetto per l'approvvigionamento idrico ove questo non venga tramite l'acquedotto municipale.

#### Art. 22

#### ZONA D3 - NUOVE ZONE PER SERVIZI DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

Nelle zone D3 è consentita solo la realizzazione delle opere previste all'art. 5 comma 2 del D.M. 2 aprile 1968 in quantità non inferiori alle minime ivi prescritte e subordinatamente alla approvazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 21 delle presenti norme.

E' consentita la costruzione di rimesse, negozi, botteghe, artigiane, pubblici esercizi, servizi pubblici e di uso pubblico, è consentita altresì l'edificazione di case di abitazione o di alloggi purché non superino una cubatura pari al 10% della cubatura totale.

Le costruzioni possono sorgere su lotto minimo di mq. 600, secondo la lottizzazione indicata dal piano particolareggiato o convenzionato; se i fabbricati sono isolati devono avere un distacco almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto; se i fabbricati sono contigui devono essere costruiti secondo un progetto unitario. L'altezza massima non deve superare m.7,50.

I distacchi dovranno essere sistemati a verde.

Art. 23

ZONA E1 ed E1b - ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Nelle zone destinate ad usi agricoli è consentita la costruzione di case rurali isolate a uno o a due piani e a schiera secondo le caratteristiche edilizie di cui all'art. 9 parte I<sup>a</sup> e dell'art. 11 parte II<sup>a</sup>, salvo le modificazioni di cui al successivo comma terzo.

E' consentita inoltre la costruzione di edifici rurali quali stalle, impianti per gli allevamenti intensivi, fienili, silos serre, magazzini, depositi e altri eventuali complessi tecnici connessi colla conduzione del fondo purché con indice fondiario massimo di 0,05 mc/mq.

Per le abitazioni è prescritto l'indice fondiario massimo di 0,03 mc/mq. per le zone agricole rurali (E1) e di 0,01 mc/mq. per le zone agricole boscate e di interesse paesaggistico (E1b). Per qualsiasi fabbricato è prescritta l'altezza massima di m.7,50, distacco minimo dai confini del lotto m.6,00. Per il calcolo dell'altezza massima non si considerano i silos e altri eventuali volumi tecnici per cui venga dimostrata nelle domande di licenza l'inderogabile necessità di una maggiore altezza. Il lotto minimo deve essere di mq. 20.000, per le zone E1 e di mq. 40.000, per le zone E1b.

Per i fabbricati esistenti è consentita la conservazione dei volumi e delle altezze attuali, anche in caso di demolizione e ricostruzione coll'obbligo del mantenimento dell'uso agricolo, anche se ciò comporta la non osservanza delle disposizioni di cui al precedente comma.

In caso di nuove costruzioni come di demolizioni e ricostruzioni è fatto obbligo di procedere ad adeguate piantumazioni di piante d'alto fusto, fruttifere o no, in ragione di almeno una pianta ogni mc. 200 edificabili, ferma restando la conservazione delle alberature esistenti. Alberature esistenti e nuove piantumazioni devono essere indicate nel progetto.

Per le zone a destinazione agricola confinanti con zone vin-

colate ai sensi del D.M. 1/4/1968 (distanze minime a protezione del nastro stradale) è consentita deroga alla destinazione d'uso per destinazioni tecniche al servizio della viabilità ferme restando tutte le altre disposizioni del presente articolo.

Art. 24

ZONA E2 - ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI CON TRASFERIMENTO DI CUBATURA -

Nelle zone destinate ad uso agricolo con trasferimento di cubatura è vietato procedere a qualsiasi costruzione.

La quota edificabile corrispondente ai sensi del precedente art. 23 in base all'indice fondiario di 0,03 mc/mq. è computabile sulle restanti zone confinanti con quelle vincolate dal presente articolo purché il lotto totale interessato copra un'area rispetto a cui quella non edificandi sia non maggiore di 1/10/.

Valgono tutte le altre clausole dell'art. 23 comma nn. 3 e 4.

I trasferimenti di cubatura possono avvenire solo nelle E1 adiacenti.

Art. 25

ZONA E3 - ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI ED ATTIVITA' ESTRATTIVE

In queste zone valgono tutte le disposizioni dell'art. 23) delle presenti norme; l'attività rurale può essere sostituita da attività connesse con l'industria estrattiva fatte salve le competenze delle relative autorità ed i disposti dell'art. 20) delle presenti norme per qualsiasi impianto di trasformazione e lavorazione della materia prima estratta.

Il concessionario della cava o simile deve provvedere alla sistemazione degli scarichi, delle zone di cava abbandonate e di ogni altra area in modo da ripristinare il manto vegetale con opportune alberature, rimboschimento, rinzollamenti e ~~equante~~ altre opere necessarie a garantire sia l'equilibrio idrogeologico che l'appetito del paesaggio.

Art. 26

ZONA F1 - ZONE PER PARCHI PUBBLICI TERRITORIALI, ATTREZZATURE SPORTIVE URBANE, ATTREZZATURE PER IL TEMPO LIBERO E IL TURISMO.

Nelle zone per parchi pubblici territoriali, attrezzature sportive urbane, attrezzature per il tempo libero e il turismo sono consentite opere espressamente e esclusivamente dedicate agli usi sopraindicati con obbligo di non coprire con edifici o strutture comunque coperte o copribili anche se provvisorie più di un trentesimo dell'area a disposizione.

I fabbricati esistenti costruiti anteriormente all'anno 1920 sono soggetti a vincolo di conservazione.

Salvo zone con particolari caratteristiche paesaggistiche o di ridotte dimensioni che potranno essere destinate ad uso specifico, le aree altrimenti ricadenti in zone F1 dovranno essere così suddivise;

- 1) Per parchi, giardini, zone di passeggio libero e simili con divieto di giochi: il 12% dell'area;
- 2) Per terreni per giochi per giovani ed adulti su prato o terreno libero non attrezzato: l'3% dell'area;
- 3) per terreni per giochi per giovani ed adulti su terreni attrezzati, campi sportivi, palestre, piscine e simili; il 12% dell'area;
- 4) per terreni per giochi, per bambini ragazzi l'3% dell'area;
- 5) per zone pubbliche allo stato naturale non attrezzate o comunque rimboschite o ricreate come spazio libero: il 52% dell'area;
- 6) per parcheggi e viabilità automobilistica purché tangente e disposta all'esterno dell'area: l'8% dell'area.

Tutte le alberature d'alto fusto esistenti dovranno essere conservate e tutelate; le aree che ne fossero prive dovranno essere piantumate a seconda della destinazione e della condizioni del terreno mediante progetto di piantumazione costituente parte integrale del piano di attrezzature della zona.

Nelle zone adiacenti al mare<sup>o</sup> in sua prossimità le aree relative al comma 3 punti, 2, 3 e 4, ferme restando le disposizioni di cui al comma 1, comprenderanno anche stabilimenti e attrezzature balneari purché con altezza massima non superiore a m.3,50, e attrezzature nautiche purché con altezza massima non superiore a m.7,50, ove richiesto da esigenze tecniche.

Nelle zone costituite dalle pinete costiere, dalle pinete

retrodunali, da boschi e macchie saranno consentite, solamente le attività e le conseguenti attrezzature di cui al comma 3 punti 1, 2, e 5; per le attività di cui ai punti 3,4 e 6, dovranno essere destinate aree adiacenti esterne alle suddette pinete, boschi, macchie, costituenti con esse un complesso unitario. Qualsiasi costruzione dovrà sorgere comunque ad almeno m.50 dal confine dei boschi e delle pinete. Gli stabilimenti e le attrezzature balneari e nautiche di cui al precedente comma 5, potranno essere autorizzate anche all'interno delle pinete, boschi e macchie ferme restando le disposizioni dei commi 1 e 7 del presente articolo.

Nella fascia di spiaggia o arenile demaniale è vietata qualsiasi costruzione; le attrezzature connesse ad eventuali concessioni in funzione delle retrostanti attrezzature (ombrelloni, sedie a strai, attracchi etc.) non dovranno comunque pregiudicare il libero godimento pubblico della spiaggia e del mare.

Nelle zone F1, attrezzature sportive e campings possono essere ubicati nelle aree indicate con il corrispondente simbolo nelle tavole di piano. Attrezzature sportive, servizi d'uso collettivo sia pubblico che privati, rientranti nelle finalità di cui al comma 1 del presente articolo, nonché impianti tecnologici a servizio delle rimanenti zone F1, possono essere ubicati nelle aree indicate come "zone attrezzate" nelle tavole di piano, purché eventuali manufatti rientrino nelle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo e non arrechino pregiudizio al pubblico godimento, alle alberature esistenti e alle caratteristiche panoramiche ed ambientali del complesso.

Qualsiasi opera nell'ambito delle zone F1 deve essere sottoposta al parere delle competenti Autorità Forestali e della Sovrintendenza ai Monumenti.

#### Art. 27

#### ZONA F2 - ZONE PER PARCHI PRIVATI

Le zone per parchi privati sono vincolate alla conservazione delle alberature esistenti e dello stato naturale dei terreni alla conservazione dei fabbricati esistenti costruiti anteriormente

te al 1920; alla conservazione delle volumetrie e delle altezze per i fabbricati costruiti successivamente a tale data;

Per qualsiasi lavoro è obbligatorio il parere della Soprintendenza ai monumenti.

Art. 28

ZONA F3 - PARCO NATURALE DI RIMIGLIANO E DI PALMENTELLO

Le zone indicate nelle tavole di piano con il simbolo della zona F3 costituiscono i Parchi Naturali di Rimigliano e Palmentello, al confine col territorio di Campiglia M.

Nei suoi vari ambienti tipici litoraneo, lacustre, di pianura il Parco ha come suo scopo la conservazione della natura, il suo studio, il suo godimento. Ogni altra attività è consentita in quanto non ostacoli gli scopi del Parco Naturale.

Gli edifici esistenti qualora costruiti anteriormente al 1920 sono vincolati alla conservazione dello stato attuale e sono consentiti solo lavori di restauro senza alterazioni delle altezze, delle cubature, delle coperture, degli elementi esterni e strutture principali.

Gli edifici esistenti costruiti posteriormente al 1920 sono vincolati alla conservazione delle volumetrie e delle altezze massime.

Sono consentite nuove edificazioni purché raggruppate nei centri e nei poderi già esistenti per un volume massimo non superiore al 10% della cubatura esistente; ciò non potrà comunque avvenire con ampliamenti e sopraelevazioni dei fabbricati costruiti anteriormente al 1920, ma con ampliamenti di quelli posteriori o con nuovi fabbricati formanti con quelli esistenti un insieme organico e di altezza comunque non superiore a m.4,50.

Sono consentite deroghe all'attività agricola sia negli edifici esistenti che nelle nuove edificazioni purché le nuove destinazioni siano congrue agli scopi del Parco Naturale secondo le indicazioni del comma seguente.

Le seguenti località indicate nella tavola del P.R.G. sono destinate a centri di accesso, di servizio, di studio, di residenza di studiosi e visitatori del Parco e vi sono consentite le destinazioni d'uso a ciò afferenti che sono consentite anche

nelle abitazioni rurali esistenti. Nelle seguenti località sono consentite nuove edificazioni per le seguenti cubature massime, previa approvazione di piano unitario comprendente l'intero complesso esistente o da costruire;

- località podere Fossa Calda.....mc. 2.000
- località podere Sveva Manfredi.....mc. 1.000
- località Casale delle Guardie (sulla strada provinciale della Principessa).....mc. 2.000
- località podere Conte Ascanio.....mc. 2.000

Il funzionamento dei parchi Naturali di Rimigliano e di Palmentello sarà disciplinato da apposito regolamento in cui saranno specificate le attività compatibili col Parco (agricole - forestali, di allevamento, etc.) le attività incompatibili ed escluse, le modalità per la protezione delle zone agricole adiacenti.

Art. 29

ZONA G - ZONE VINCOLATE

Rientrano nelle zone vincolate le aree del territorio comunale non edificandi ai sensi del R.D. 27/7/1934 N.383 e L.17/10/1967 N.983, (zone di rispetto dei cimiteri), ai sensi della L. 1/6/1939 N.1089, (tutela delle cose d'interesse artistico e storico) e, ai sensi della L. 6/8/1967 N.865 e D.M. 1/4/1968, (distanze minime a protezione del nastro stradale).

Nelle zone vincolate è vietato procedere a qualsiasi nuova costruzione.

I fabbricati esistenti sono vincolati alla conservazione dello stato attuale salvo qualora integralmente costruiti dopo il 1950.

In questo caso la richiesta di licenza di demolizione e ricostruzione dovrà comportare la ricostruzione all'esterno della zona vincolata secondo le corrispondenti disposizioni delle presenti norme e del regolamento edilizio; è facoltà dell'Amministrazione comunale consentire in questo caso la costruzione di un volume uguale a quello demolito anche se l'indice di fabbricabilità di zona. Tutte le altre norme relative alla zona non potranno



essere derogate.

Le aree sottoposte a vincolo non edificandi ai sensi del presente articolo sono computabili ai fini dell'indice di fabbricabilità delle zone confinanti; è obbligatorio, in questo caso, il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato secondo le disposizioni dell'art. 3 comma 3 delle presenti norme, comprendente l'area totale rispetto a cui quella non edificandi sia non maggiore a 1/10.

Le aree vincolate, libere da fabbricati esistenti, dovranno essere di norma alberate, nelle zone di rispetto stradale le alberature andranno effettuate secondo le disposizioni della circolare N.8321 dell'11/8/66, del Ministero dei LL.PP. concernente "Istruzioni per la salvaguardia del patrimonio arboreo in rapporto alla sicurezza della circolazione stradale".

Le zone vincolate ai sensi della L. 1/6/1969 N.1089, sono soggette oltre che alle presenti norme a tutte le disposizioni in merito della Soprintendenza ai Monumenti sia per la zona vincolata che per i suoi dintorni.

#### Art. 30

#### ZONA H - ZONE CIMITERIALI

Rientrano nelle zone cimiteriali le aree attualmente destinate a cimiteri e le aree di riserva per gli ampliamenti dei cimiteri stessi. In tali zone è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto non attinente ai servizi tecnici cimiteriali ed alla eventuale guardiania. Qualora tali manufatti superino anche parzialmente l'altezza di m.7,50, il progetto dovrà essere sottoposto al parere della Soprintendenza ai Monumenti.

I N D I C E

- Art. 1 - Suddivisione del territorio comunale in zone
- " 2 - Attuazione del piano
  - " 3 - Strumenti di attuazione
  - " 4 - Piani di lottizzazione convenzionali
  - " 5 - Destinazione d'uso
  - " 6 - Spazi pubblici o riservati alle attività collettive, all'istruzione dell'obbligo, verde pubblico.
  - " 6bis attrezzature d'uso pubblico a servizio delle zone di espansione con piano particolareggiato.
  
  - " 7 - Zona B1
  - " 8 - Zona B2
  - " 9 - Tipi edilizi della zona B2
  - " 10 - Zona B3
  - " 11 - Tipi della zona B3
  - " 12 - Zona B4
  - " 13 - Zona c1
  - " 14 - Zona C1 tipi edilizi
  - " 15 - Zona C2
  - " 16 - Zona C3
  - " 16bis zona C3 bis
  - " 17 - Zona C4
  - " 17bis zona C4 bis
  - " 18 Tipi edilizi della zona C4
  - " 19 - Zona C5
  - " 20 - Zona D1 industrie esistenti
  - " 21 - Zona D2 Nuove zone per insediamenti industriali
  - " 22 - Zona D3 Nuove zone per servizi degli insediamenti industriali -
  - " 23 - Zona E1 ed E1b destinate ad usi agricoli
  - " 24 - Zona E2 zone destinate ad usi agricoli con trasferimenti di cubature
  - " 25 - Zona E3 zone destinate ad usi agricoli e attività estrattive -

Art. 26 - Zona F1 zone per parchi pubblici territoriali, attrezzature sportive, urbane - attrezzature per il tempo libero ed il turismo

" 27 - Zona F2 zone per parchi privati

" 28 - Zona F3 Parco Naturale di Rimigliano e di Palmentello

" 29 - Zona C Zone vincolate

" 30 - Zona H Zone cimiteriali -