

IL CAPO UFFICIO TECNICO
Geom. Giovanni Misseritti

COMUNE DI CECCANO

COPIA
PERSONALE

PIANO REGOLATORE GENERALE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N° 57 DEL 29.4.1988 E DEPOSITATO
IN SEGRETERIA IN LIBERA VISIONE DEL PUBBLICO
DAL 28.6.1988 AL 27.7.1988.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CON MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA REGIONE LAZIO

Publicato B.U.R.
del 10.8.1993 n° 22

deliberazione Giunta Regionale
7.4.1993 n° 2478



IL CAPO UFFICIO TECNICO
Geom. Giovanni Misseritti.

COMUNE DI CECCANO

COPIA
PERSONALE

PIANO REGOLATORE GENERALE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N° 57 DEL 29.4.1988 E DEPOSITATO
IN SEGRETERIA, IN LIBERA VISIONE DEL PUBBLICO,
DAL 28.6.1988 AL 27.7.1988.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

CON MODIFICAZIONI APPORTATE DALLA REGIONE LAZIO

Publicato B.U.R.
del 10.8.1993 n° 22

deliberazione Giunta Regionale
7.4.1993 n° 2478



PUBBLICATO B.U.R.

DEL 10.8.1993 N° 22

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE

N° 2478 DEL 7.4.1993

COMUNE di CECCANO

NORME TECNICHE

PIANO REGOLATORE GENERALE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO
COMUNALE N° 57 DEL 29.4.1988 E DEPOSITATO
IN SEGRETERIA, IN LIBERA VISIONE DEL PUBBLICO,
DAL 28.6.1988 AL 27.7.1988.



T I T O L O I°

GENERALITA'

C A P O I°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART.1

APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale disciplina l'attività edilizia e stabilisce destinazioni d'uso del suolo in tutto il territorio comunale con le indicazioni delle tavole allegate e le prescrizioni delle presenti norme di attuazione.

ART.2

EDIFICI ESISTENTI IN CONTRASTO CON IL P.R.G.

Gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona stabilite nel P.R.G. potranno essere trasformati soltanto per essere adeguati alle prescrizioni del Piano.

C A P O II°

ART.3

DESCRIZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

= Superficie territoriale:

intende la superficie totale del comprensorio sulla quale si applica l'indice It, non inferiore alla superficie minima di intervento

urbanistico, comprese le aree per l'urbanizzazione primaria, secondaria e la superficie fondiaria.

Sl = Superficie di lottizzazione:

é la superficie compresa nel perimetro delle proposte di lottizzazione.

Sf = Superficie fondiaria:

é la superficie compresa nel perimetro del lotto edificabile.

Vol. = Volume edilizio (cubatura):

é il volume della parte di edificio emergente dal terreno calcolato in base alle norme del Regolamento Edilizio Comunale.

It = Indice di edificabilità territoriale:

esprime il volume massimo, in mc, costruibile in mq di superficie territoriale (mc/mq).

If = Indice di edificabilità fondiaria:

é il rapporto tra il volume edilizio (Vol.) e la superficie fondiaria (Sf) del lotto al quale il volume compete.

V = Dotazione di verde pubblico:

per abitante (mq/ab.) o addetto (mq/add.).

F = Dotazione di aree a servizi collettivi:

per abitante (mc/ab.) o addetto (mq/add.).

P = Dotazione di aree per parcheggio pubblico:

per abitante (mq/ab) o addetto (mq/add.).

Sp = Dotazione di aree per strade di penetrazione:

per abitante (mq/ab.) o addetto (mq/add.).

Per strade di penetrazione si intende la viabilità che, partendo dalle strade di collegamento e distribuzione, indicate dal P.R.G., penetra all'interno delle singole lottizzazioni nonché la viabilità vicinale o interponderale.

Essa non comprende le strade private interne ai lotti ed i parcheggi privati di cui all'art.41 serie I, 17.8.1942 e successive modificazioni.

Vel = Zona verde attrezzata elementare:

é la dotazione di verde attrezzato a servizio diretto dalle espansioni residenziali minime.

Fel. = Dotazione di aree a servizi collettivi elementare:

per abitante (Mq/ab) o addetto (mq/add).

H = Altezza alla gronda:

é l'altezza dell'edificio da calcolare in base alle norme del regolamento edilizio comunale.

De - Dc - Ds = Distacco tra edifici, dai confini, dal ciglio stradale:

da calcolare in base alle norme del regolamento edilizio comunale.

Lc = Limite di comprensorio:

é il limite che nelle tavole del P.R.G. racchiude un comprensorio.

Lp = Limite di piano particolareggiato:

é il limite che nelle Tav. del P.R.G. racchiude una zona da sottoporre a P.P.

NP = Numero dei piani:

é il numero dei piani realizzabili, compreso il piano terreno, nelle singole zone edificabili.

T I T O L O II°

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

C A P O III°

ATTUAZIONE PER PIANI PARTICOLAREGGIATI E LOTTIZZAZIONI

ART.4

Il Piano Regolatore Generale si attua attraverso Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata da redigersi in base alla vigente legislazione urbanistica.

Il Piano Particolareggiato di iniziativa privata (lottizzazione) deve essere integrato dalla Convenzione di cui all'art.28, legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni.

L'approvazione della lottizzazione e della Convenzione é di competenza del Consiglio Comunale previo parere della Commissione Edilizia o Urbanistica.

ART.5

Il Consiglio Comunale individua le zone da urbanizzare e quelle già urbanizzate, coordinatamente con la programmazione delle opere di urbanizzazione primaria, in base al piano pluriennale da deliberare secondo la legge vigente.

ART.6

Nel caso che le zone individuate non siano dotate del Piano Particolareggiato e le presenti norme consentano la edificazione con lottizzazione, il Sindaco può invitare con regolare notifica i proprietari delle aree interessate dal comprensorio, a presentare entro congruo termine, il piano di lottizzazione.

Scaduto il termine, si provvede alla compilazione del P.P. d'ufficio.

ART.7

PROPOSTA DI EDIFICAZIONE PER LOTTIZZAZIONE

Salvo i casi previsti dalle presenti norme tecniche, è consentita l'attuazione del P.R.G. nell'ambito delle singole zone mediante piani di lottizzazione ed iniziativa privata.

Le presenti norme tecniche fissano la superficie minima delle aree per le quali, in relazione alle diverse zone, è consentito procedere mediante piani di lottizzazione.

I piani di lottizzazione devono prevedere per gli insediamenti da essi disciplinati uno o più accessi sulla rete viaria di P.R.G.

I piani di lottizzazione sono approvati con le forme previste dall'art.28 della legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni.

La proposta di lottizzazione dovrà essere presentata completa dei seguenti elaborati:

- 1) Stralcio della Tavola del P.R.G. relativa alla zona interessata;
- 2) Planimetria 1:2.000 catastale;
- 3) Planimetria 1:500 di progetto;
- 4) Tipi edilizi: 1:200;
- 5) Norme di attuazione;
- 6) Relazione;
- 7) Schema di convenzione;
- 8) Progetto e computi metrici di massima delle opere di urbanizzazione.

La proposta di lottizzazione dovrà indicare la viabilità di penetrazione ed i parcheggi pubblici, le zone a verde pubblico e quelle destinate a servizi calcolate in modo da rispettare gli indici urbanistici stabiliti dalle presenti norme per le varie zone.

Dovrà inoltre prevedere aree per parcheggi privati interni alla superficie fondiaria in ragione di 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione inclusi gli spazi di manovra.

Le prime devono essere localizzate in prossimità degli edifici residenziali, le seconde possono essere realizzate anche al piano terra degli edifici.

ART.8

Se nell'ambito di una zona interessata da una proposta di lottizzazione o in cui é, comunque ammesso il rilascio di concessione singola, esistono edifici realizzati in base a regolare licenza edilizia o concessione, essi devono essere indicati nel progetto e la loro cubatura va computata in quella massima realizzabile con l'applicazione dell'indice relativo alla zona.

ART.9 SOPPRESSO

ART.10 SOPPRESSO

ART.11

1) Calcolo abitanti o addetti:

per il calcolo del numero degli abitanti o addetti devono essere valutati 110 mc/abitante o 100 mc/addetto.

2) Distacco dai confini:

il distacco degli edifici dai confini delle lottizzazioni e dei lotti singoli non può essere inferiore alla metà dell'altezza dei medesimi e comunque a ml.5; fermo restando il rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 2 aprile 1968, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate in detto decreto, qualora gli edifici interessati formino oggetto di P.P. o di P.L.C..

3) Distacco dalle strade:

Nelle zone E, E₁, E₂, gli edifici dovranno in ogni caso rispettare i seguenti distacchi minimi:

- ml.10 dalle strade definite di "Distribuzione" e "Penetrazione";

- ml.20 dalle strade definite di "Collegamento" locale;
- ml.30 dalle strade definite di "Collegamento territoriale" indicate nelle tavole 2, 3 del P.R.G. esistenti o previste.

Dovranno inoltre essere rispettati i distacchi minimi dalle strade ed autostrade previsti dal D.I. 1404 del I.4.68 ed i distacchi dalle ferrovie previsti dalla Legge 1202 del 12.11.68.

4) Vincoli generali:

In tutto il territorio comunale devono comunque essere rispettate le prescrizioni ed i vincoli stabiliti da norme regionali o statali, anche se non riportate graficamente nelle tavole del P.R.G.

Pertanto in sede di esame delle richieste di concessione edilizia, lottizzazione o Piano Particolareggiato, dovrà essere verificato il rispetto delle normative vigenti.

C A P O IV°

EDIFICAZIONE - URBANIZZAZIONE A SERVIZIO DELLA RESIDENZA

ART.12

CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione edilizia può essere rilasciata dal Comune, con le modalità stabilite nel Regolamento edilizio comunale, solo dopo l'approvazione del P.P. o della proposta di lottizzazione, salvo i casi previsti dalle presenti norme tecniche.

La concessione, é comunque in ogni caso, subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione nel rispetto delle norme della legge n.10.

Il rilascio della licenza di abitabilità é comunque subordinato all'effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

C A P O V°

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

ART.13

INDICAZIONE DELLE ZONE

Il territorio comunale é suddiviso in zone edilizie, indicate con lettere che ne consentono la individuazione tra le zone omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968.

ZONE EDILIZIE:

- ZONA A - Centro storico (zone di particolare importanza);
- ZONA A1 - Centro storico (zone di valore ambientale);
- ZONA B - Ristrutturazione;
- ZONA B₁ - Ristrutturazione e completamento;
- ZONA BR - Completamento in zone agricole;
- ZONA CE - Comprensori agricoli residenziali;
- ZONA D - Industriale;
- ZONA D1 - Artigianale;
- ZONA P.E.E.P./a - Edilizia economico-popolare;
- ZONA P.E.E.P./b - Edilizia economico-popolare attuata.

ZONE RESIDUE:

- ZONA F - Servizi;
- ZONA F1 - Servizi a livello territoriale;
- ZONA F2 - (Destinazione speciale, zona ferroviaria ecc.);
- ZONA VP - Verde pubblico attrezzato;

- ZONA VA - Vincolo assoluto;
- ZONA VPR - Verde privato sportivo;
- ZONA E - Agricola normale;
- ZONA E1 - Agricolo con vincolo idrogeologico;
- ZONA E2 - Agricola speciale.

ART.14

ZONA A

CENTRO STORICO (ZONE DI PARTICOLARE IMPORTANZA)

La zona riguarda il centro storico delimitato nella Tav.n.3 del P.R.G.

In tale zona l'intervento edilizio può realizzarsi solo dopo la redazione dei Piani Particolareggiati i quali dovranno rispettare quanto prescritto dal D.I. 2.4.68 per le zone territoriali omogenee di tipo A.

In assenza dei P.P. sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui ai commi a), b), c) dell'art.31 legge 457/78.

I Piani Particolareggiati potranno prevedere anche interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

Per le zone interne alla zona A indicate nella Tav.8 nonché per le zone A₁ e per altre zone che saranno indicate ai sensi della legge 457/78, si provvederà alla redazione dei Piani di recupero che saranno elaborati in conformità delle vigenti leggi regionali e nazionali.

ART.15

ZONA A₁

CENTRO STORICO (ZONE DI VALORE AMBIENTALE)

Nella Tav.n.4 del P.R.G. sono indicate zone, interne alla zona A, che presentano particolare interesse storico e/o pregio ambientale.

I P.P. o i piani di recupero stabiliranno con la loro normativa gli interventi da attuare, anche al fine di salvaguardare edifici di particolare interesse.

ART.16

ZONA B

RISTRUTTURAZIONE

Con zone B intese quelle parti di territorio che si diramano dal centro storico a formare le zone più densamente popolate e dotate di servizi della città. Sono zone di completamento i cui servizi essenziali vengono localizzati a priori nel P.R.G.

Per tali zone dovranno comunque essere redatti Piani Particolareggiati che individueranno destinazioni d'uso compatibili con la destinazione residenziale della zona e indici di zona (If, distacchi, zone V e F ecc.).

L'incremento massimo per ciascuna zona B non potrà essere superiore alla cubatura necessaria per consentire la realizzazione dei vani stabiliti, per ciascuna zona, nella Tab.23/b allegata, sulla base del parametro pari a 110Mc/abitante.

E' comunque consentita la edificazione prima della redazione del P.P. con concessione singola per i lotti dotati di urbanizzazione primaria con indice fondiario di 1,50 mc/mq max 3 piani con h. max = 10,50 ml. fuori terra, distanza dalle strade ml.5 e dai confini ml.4 purché non ricadenti in aree destinate a servizi, viabilità e verde pubblico, anche per tutte quelle zone che ricadono nei limiti della perimetrazione urbana approvata con delibera C.C. n. 44 del 24.4.71 e successive modifiche con delibera C.C. n.88 del 30.10.71.

ART.17

ZONA B₁

RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO

Comprende le zone nelle quali la ridotta consistenza edilizia e la necessità di risanamento ambientale rende prevedibile interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

Per tali zone si procederà alla redazione di Piani Particolareggiati che individueranno norme ed indici (vedi art.16).

La cubatura degli edifici esistenti dei quali non si prevede la demolizione va computata nella cubatura totale prevedibile in base agli indici stabiliti ed ai vani totali previsti per ciascuna zona.

Nella redazione dei P.P. si dovranno reperire le aree per le attrezzature pubbliche o di uso pubblico secondo le indicazioni delle tavole del P.R.G. ed in base agli standards stabiliti dalla vigente legislazione.

L'incremento di cubatura massimo prevedibile per tali zone non potrà essere superiore alla cubatura necessaria per consentire la realizzazione dei vani stabiliti nella Tab.2a per ciascuna zona sulla base del parametro pari a 110 mc/ab e ad un indice fondiario non superiore a $if = 1,50$ mc/mq.

E' comunque consentita la edificazione con concessione singola per i lotti dotati di urbanizzazione primaria, con indice fondiario 1.5 mc/mq. max 3 piani e rispetto dei distacchi di legge anche per tutte quelle zone che ricadono nella Perimetrazione Urbana approvata con delibera C.C.n.44 del 24.4.71.

ART.18

ZONA BR

COMPLETAMENTO IN ZONE AGRICOLE

Le zone BR sono quelle zone rurali di concentrazione in cui é stato più intenso il fenomeno dell'abusivismo ed in cui é facile trovare lotti interclusi.

L'edificazione é consentita nei lotti interclusi di completamento

limitatamente ad una superficie utilizzabile non superiore a mq.1.500 ai fini esclusivamente residenziali.

E' definito lotto intercluso quell'appezzamento di terreno delimitato, per almeno due lati, da lotti sui quali insistono fabbricati già realizzati e per i restanti lati di superficie destinata a strade, piazze ed altri spazi di uso pubblico; é concesso l'allineamento alle costruzioni esistenti quando il volume da edificare si trovi su un'area attigua ad altre edificate, di fronte stradale comunque non superiore a 30 ml.

NORME

- Indice fondiario If : 0,6 mc/mq.
- n° max piani : 2
- altezza max : 7,5 ml.
- distacco dai confini : 5 ml. o in aderenza
- distacco conf. strade : vedi art.4 e 5 D.I. 1.4.68 n.1404.
- lotto di completamento : mq.1.500

Per i fabbricati abitativi esistenti alla data di adozione del P.R.G. e comunque su lotti non frazionati posteriormente alla stessa data, é consentito un aumento del volume complessivo nella misura non superiore al 10% della cubatura esistente e comunque non oltre i 60 mc., per comprovate esigenze igienico-sanitarie o per particolari necessità dei nuclei familiari.

ART.19

ZONE CE

COMPENSORI AGRICOLI-RESIDENZIALI

In dette zone ovvero all'interno di ciascuno dei compensori che ne delimitano gli ambiti territoriali -come riportato nell'allegata tavola 1:10.000- sono consentiti interventi unitari mediante piani preventivi (P.P. o P.L.C.) attuabili con le seguenti norme:

- indice territoriale $if = 0,0235 \text{ mc/mq}$

- superficie minima di intervento unitario S = 10 Ha
- indice fondiario di intervento if = 0,30 mc/mq
- numero piani = 2
- altezza max = 7,50 ml
- distacco dai confini interni = 7,50 ml
- distacco, dalle strade secondo D.M.1404 o min. = 5,00 ml

ART.20
ZONA D₁
ARTIGIANALE

L'edificazione nelle Zone D₁ é disciplinata da Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata, i quali devono interessare la intera zona indicata nelle Tav. del P.R.G.

Nelle zone artigianali possono essere realizzate costruzioni per attività artigianali (officine meccaniche, carrozzerie, lavorazione legno e ferro, ecc.) e piccole industrie. Sono escluse attività non produttive, fatta eccezione per attività commerciali compatibilmente con le indicazioni previste dal P.C.

Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 30%, altezza massima ml.7,50 (salvo costruzioni particolari come silos, serbatoi, ecc.). In tale altezza non potranno essere realizzati più di due piani compreso il piano terreno.

- distacchi dai confini = 5,00 ml
- distacchi dalle strade = 10,00 ml
- distacchi dai fabbricati = 10,00 ml

E' consentito l'ampliamento di edifici destinati ad attività artigianali e/o commerciali, esistenti, anche fuori le zone artigianali di cui sopra, alla data di adozione del P.R.G. per un massimo di 150 mq. e con vincolo di destinazione per 10 anni regolarmente trascritto.

ART.21

ZONA D

INDUSTRIALE

Per la porzione di territorio comunale compresa nel perimetro dell'agglomerato industriale di Frosinone valgono le norme stabilite per le singole zone (industrie, centri di servizio, infrastrutture, ecc.) dal Piano A.S.I. approvato dalla Regione Lazio, norme che si intendono richiamate anche se non trascritte.

Per le aree occupate da industrie preesistenti indicate nelle Tav. del P.R.G. e non ricadenti entro il perimetro dell'agglomerato industriale, sono consentiti interventi di ristrutturazione e di ampliamento, fermo restando il vincolo di conservazione delle cubature esistenti, nel caso in cui siano già superati i limiti fissati dalle norme del Piano ASI per le zone industriali.

In caso di ristrutturazione edilizia la distanza dai confini dovrà essere pari all'altezza degli edifici da realizzare e comunque non inferiore a ml.5 (cinque); l'altezza degli edifici non potrà essere superiore a ml.10 (dieci) con n.2 piani.

Nel testo dell'articolo va precisato che il regime delle attività produttive inerenti alle zone industriali preesistenti indicate nelle tavole del P.R.G., esterne al perimetro dell'agglomerato di Frosinone, si intendono regolamentate secondo le disposizioni di cui alle N.T.A. del P.R.T. dell'ASI di Frosinone, approvato con delibera regionale 21.2.91 n.1251, alle quali pertanto si intende adeguata la disciplina della zona in questione, riportata nell'articolo stesso. Per quanto riguarda più in generale le zone D1, artigianali, e D, industriali, previste nella tav.4 - 1:2.000, lungo il Fiume Sacco, nel tratto di attraversamento della zona urbana, interessata dalla zona di rispetto dei 150 ml. disposta ai sensi

dell'art.1 della L. n.431/85 - come riportato nelle tavole del P.T.P. dell'ambito territoriale n.11 -- va prescritto per gli interventi in dette zone il piano esecutivo da sottoporre per il previo parere, al Settore Tutela Ambientale dell'Assessorato.

ART.22

ZONE P.E.E.P./a (nuove zone) - ZONE P.E.E.P./b (esistente)

Per queste zone valgono le norme stabilite dai Piani Particolareggiati redatti in base alla legge 18.4.62 n.167 e succ. e dai Piani di Recupero redatti in base alla legge 5.8.68 n.457 e succ. che stabiliranno indici e norme di attuazione.

Nelle zone PEEP/a gli edifici dovranno essere a schiera e/o unifamiliari o plurifamiliari.

La cubatura residenziale massima realizzabile nel PEEP/a é quella necessaria per l'edificazione dei vani stabiliti dal P.R.G. (vani 3.180), in base agli standards di legge.

La cubatura non residenziale é quella necessaria per la realizzazione dei servizi previsti per il Centro di Quartiere n.8 interno al PEEP.

ART.23

ZONA F

SERVIZI

L'edificazione nelle zone F é disciplinata da Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica o privata.

Nelle zone F -assicurata la possibilità di localizzazione delle attrezzature collettive indicate nelle tavole del P.R.G.- é destinata alle attrezzature ed impianti di interesse pubblico sottoelencati con i seguenti parametri di utilizzazione:

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e dell'obbligo.

- indice di fabbricabilità fond. $if = 2,00 \text{ mc/mq}$
- distacco min. dalle strade $Ds = 6,00 \text{ ml}$
- distacco min. dai confini $Df = 6,00 \text{ ml}$
- altezza max $H = 12,00 \text{ ml}$
- parcheggi inerenti alla costruzione $= 1 \text{ mq}/10 \text{ mc}$

b) aree per attrezzature di interesse comune: chiesa, centri sociali, culturali, e assistenziali e per attività amministrative e pubblici servizi (uffici P.T. ecc.).

- indice di edificabilità fond. $if = 2,00 \text{ mc/mq}$
- $Df = 6,00 \text{ ml}$
- $Ds = 6,00 \text{ ml}$
- $H \text{ max} = 10,50 \text{ ml}$
- parcheggi inerenti alla costruzione $= 1 \text{ mc}/10 \text{ mq}$

Il dimensionamento delle attrezzature va calcolato considerando l'area di influenza di ogni attrezzatura sulla base dello schema generale delle infrastrutture di servizio (Tab.23f).

E' ammessa la presentazione di proposte di lottizzazione da parte di più privati che abbiano proprietà contigue inserite nelle zone destinate a servizi. I Piani di Lottizzazione verranno approvati dal Consiglio comunale, previo parere della Commissione urbanistica.

L'indice territoriale per tali aree resta fissato in $1,00 \text{ mc/mq}$.

Per i distacchi vale quanto stabilito dall'art.9, 3° comma, del D.M. 2.4.68.

Il potere di deroga di cui all'art.41 quater della Legge urbanistica é consentito per i soli edifici pubblici e sempre con l'osservanza dell'art.3 della Legge n.1357 del 21.12.1955.

Per quanto riguarda le attività di sostegno delle residenze (uffici, studi professionali, botteghe artigiane, magazzini, ristoranti, attrezzature ricreative e di spettacolo, farmacie, ecc.) queste si

intendono ammesse nella destinazione di uso residenziale nella misura del 20% della cubatura residenziale edificabile nelle zone B e B1, nelle quali potranno rientrare anche le attrezzature ricettive come alberghi e case-albergo.

ART.24

ESENTIO ENEL

ZONA F₁

SERVIZI A LIVELLO TERRITORIALE

Sono zone di servizi collettivi pubblici esterne ai limiti dei comprensori e destinate ad attrezzature a livello territoriale (attrezzature ospedaliere ecc.).

Non é consentito destinare in tali zone cubature per residenze.

L'indice di edificabilità fondiaria non può superare 1 mc/mq.

E' consentita concessione singola, i progetti dovranno comunque essere approvati dal Consiglio Comunale.

Il potere di deroga di cui all'art.41 quater della legge urbanistica 17.8.1942 n.1150 é consentito previa osservanza dell'art.3 della legge 21.12.1955 n.1357.

ART.25

ZONA F2

DESTINAZIONE SPECIALE

Sono zone a destinazione speciale (zone ferroviarie ecc.) é consentita la realizzazione di edifici di servizio i cui progetti dovranno comunque essere approvati dal Consiglio Comunale.

E' consentita la concessione singola.

ART.26

ZONA VP

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

In tali zone verranno collocate le attrezzature "verde pubblico attrezzato".

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport, al tempo libero, agli impianti sportivi e ricreativi, con i seguenti parametri di indicizzazione:

- | | |
|---|-----------------|
| - indice di utilizzazione fondiaria | Uf = 0,50 mc/mq |
| - altezza massima impianti sportivi coperti | H = 10,5 ml |

- altezza massima spogliatoi H = 3,00 ml
- parcheggi inerenti alla costruzione = 1 mq/10 mc
- parcheggi di urbanizzazione primaria = 0,2 mq/mq.

E' consentita l'installazione di chioschi mobili di vendita.

L'utilizzazione della zona sarà disciplinata da P.P. di iniziativa pubblica da approvarsi a cura del Consiglio Comunale.

ART.27

ZONA VPR

VERDE PRIVATO SPORTIVO

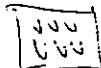
In questa zona é consentita la costruzione di impianti ed attrezzature private di interesse collettivo da destinare allo sport, al tempo libero, alle attività ricreative ed agli impianti sportivi con gli stessi parametri di utilizzazione fissati precedentemente per la zona VP.

L'Amministrazione Comunale stabilirà per ciascuna zona norme specifiche in relazione alle attrezzature ed impianti proposti dietro presentazione dei relativi progetti da parte dei proprietari o dell'ente pubblico interessato. (VEDI DELIBERAZIONE C.C. VERB. N° 81 DEL 9.10.1997)

Per i fabbricati preesistenti é ammessa la ristrutturazione degli edifici limitatamente alle parti strutturali che non potranno essere demolite e ricostruite e riorganizzazione funzionale dell'edificio con eventuale cambio di destinazione, con rilascio di concessione singola.

ART.28

ZONA VA



VINCOLO ASSOLUTO

Nelle Zone VA (zone di rispetto cimiteriale, zone con vincolo archeologico o paesistico, ecc.) é consentito esclusivamente la costruzione di edifici a servizio dell'agricoltura con If=0,001 mc/mq. e concessione singola.

Per le zone a vincolo archeologico e paesistico la concessione potrà essere rilasciata solo dopo il rilascio dell'autorizzazione da parte del competente organo regionale, se vincolate.

ART.29

ZONA E

AGRICOLA NORMALE

Nell'ambito della zona agricola E lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione culturale, di allevamento zootecnico, ecc.) sia finalizzato al miglioramento dell'efficienza aziendale.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per la residenza non è consentita nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore, qualora risulti che sul fondo originariamente accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso.

L'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie esclude ogni richiesta successiva di altra concessione alla edificazione sulla superficie stessa indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e forme di legge.

Non è consentita l'apertura e la coltivazione di cave che non siano comprese nel Piano regolatore vigente o in sue successive varianti, nonché alcuna attività connessa allo sfruttamento delle risorse del sottosuolo.

Per le cave eventualmente autorizzate alla prosecuzione dei lavori ai sensi dell'art.23 della L.R. 16.11.80, n.1, esistenti e non rappresentate negli elaborati di piano, può essere consentito l'ulteriore coltivazione solo sulla base di un progetto di utilizzazione globale del giacimento con relativa convenzione ed atto d'obbligo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria necessaria al proseguimento della coltivazione stessa e delle opere di sistemazione delle parti già sfruttate.

Nella zona E è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre, ai sensi del

D.M. 12.2.1971.

Nell'ambito della zona agricola é vietato procedere alla costruzione di nuove strade ed a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto dal Piano Regolatore vigente o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili, o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime.

Non é consentita inoltre l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tale attività deve trovare opportuna collocazione nell'ambito del centro di raccolta e demolizioni di autoveicoli previsto per il bacino di appartenenza del Comune dal piano dei rifiuti regionale, di cui alla legge 11.12.86, n.277.

L'indice di utilizzazione fondiaria della zona E deve essere contenuto nella misura massima di 0,07 mc/mq dei quali solo 0,03 mc/mq da utilizzare per la residenza rurale.

La superficie minima di intervento per la costruzione di residenza rurale é fissata in mq.10.000, in conformità di quanto stabilito dalla legge regionale 6.7.77, n.24.

Per le costruzioni indispensabili per le attività agricole, (rimesse di attrezzi, stalle, ecc.) la dimensione del lotto minimo non deve essere inferiore a mq.3.000. Possono essere consentite serre con impianto in precario con un rapporto di copertura massima di 1/5 della superficie del fondo.

Sono consentiti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Per la zona E é infine da descrivere che:

- il distacco minimo delle costruzioni dai confini é fissato in 10,00 ml.
- il distacco minimo dal ciglio delle strade é fissato nelle misure previste dal D.I. 1404/68.

Per le costruzioni già esistenti prima dell'adozione del P.R.G. é

ammesso un ampliamento "una tantum", per miglioramento igienico-funzionale in relazione a comprovate necessità nei seguenti limiti:

- incremento di volume pari al 30% con un massimo di 100 mc.;
per unità abitative attuali di superficie netta minore di 90 mq.;
- incremento di volume pari al 20% con un massimo di 75 mc.;
per unità abitative di superficie netta compresa tra 90 mq. e 110 mq.;
- incremento di volume pari al 10% con un massimo di 50 mc.;
per unità abitative di superficie netta compresa tra i 110 mq. e 130 mq.;
- nessun incremento di volume per unità abitative attuali di superficie netta superiore a mq.130.

ART.30

ZONE E₁

AGRICOLA CON VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone E₁, sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1927, n.3267, come delimitate nella cartografia allegata alla legge di vincolo n.49 del 29.6.1969, ai fini della conservazione dell'equilibrio idrogeologico del territorio comunale, ogni forma di costruzione e di trasformazione del suolo, anche se consentita dalla relativa zona di PRG, non é ammessa, senza la preventiva autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Frosinone.

ART.30 BIS

ZONE AGGRAVATE DA USI CIVICI E DIRITTI COLLETTIVI

Rientrano tra i beni di uso civico e pertanto sono soggetti alle presenti norme:

- a) le terre assegnate, in liquidazione di diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un Comune o di una frazione anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;
- b) le terre possedute da Comuni o frazioni soggette all'esercizio degli usi civici o comunque oggetto di dominio collettivo delle popolazioni;
- c) le terre possedute a qualunque titolo da Università e Associazioni agricole comunque nominate;
- d) le terre pervenute agli Enti di cui alle precedenti lettere a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazioni regolate dalla legge 16.6.27 n.1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'art.22 della stessa legge 1766/27.
- e) le terre pervenute agli enti medesimi da operazioni e provvedimenti

di liquidazione o estinzione di usi civici comunque avvenute.

f) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale per le quali non sia intervenuta la liquidazione ai sensi della citata legge 1766/27.

Le predette terre non possono essere interessate da edificazione o da utilizzazione non compatibile con la gestione collettiva delle stesse ai fini agro-silvo-pastorali. Non sono utilizzabili per il conseguimento di eventuali lotti minimi, imposti dallo strumento urbanistico per l'edificazione anche ove si ipotizzi che la stessa sia posizionata all'esterno della parte sottoposta a vincolo essendo tali aree interessate solo dalle indicazioni contenute nella legge n.1766 del 1927.

ART.31

ZONE E₂

AGRICOLA SPECIALE

La zona E2 è destinata alle aree del territorio comunale interessate da fenomeni di dissesto idrogeologico, da boschi, corsi d'acqua, ecc. nelle quali è ammessa esclusivamente la costruzione delle pertinenze agricole, ossia degli edifici necessari alla conduzione dei fondi agricoli con esclusione di edifici per residenze, previo le necessarie autorizzazioni dei competenti organi preposti alla tutela del territorio stesso

Indice di edificabilità fondiaria = 0,001 mc/mq.

Distanza dalle strade come previsto dal D.M. 1° aprile 1968.

E' comunque consentita la costruzione di mc.60 per ogni edificio abitativo preesistente alla data di adozione del P.R.G. da destinare alla realizzazione di servizi igienici (W.C., cucina, ecc.) o il 30% della cubatura preesistente, al fine di soddisfare le esigenze abitative dei nuclei familiari.

Lotto minimo: 100.000 mq.

ART.32

S O P P R E S S O

ART.33

S O P P R E S S O

ART.33 BIS

AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO DI RISPETTO

Riguardano aree aventi già una propria destinazione d'uso e relativa normativa, per le quali, secondo la natura del vincolo al quale sono sottoposte, valgono le disposizioni specificate nei seguenti punti.

In linea generale la superficie relativa alle aree di rispetto potrà essere computata come area edificabile agli effetti del calcolo corrispondente alle sottozone su cui é imposto il rispetto, e la relativa cubatura trasferita sulle aree limitrofe.

Le aree sottoposte a vincolo di rispetto si dividono nelle seguenti categorie:

- Vincolo Archeologico

Per quanta riguarda le zone di interesse archeologico vincolate o da vincolare ai sensi della L. n.1089/1939 -come riportato nella Tav.E/1-1:25.000, del P.T.P. dell'ambito territoriale n.11- si intendono adottati, in assenza o in attesa delle prescrizioni normative da acquisire da parte del Comune della competente Soprintendenza, i provvedimenti di tutela preventiva con riferimento ai casi esemplificati all'art.24 della normativa riportata nell'elaborato E/4 di detto piano.

- Fasce di rispetto del nastro stradale

Le aree ricadenti nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al D.M. 1° aprile 1968, sono sottoposte alle limitazioni di cui al primo ed al secondo comma dell'art.19 della L. 6 agosto 1967, n.765 ed alle relative norme emanate con il citato decreto ministeriale.

In tali aree non é ammessa la edificazione di nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti, é consentita la installazione, a

carattere provvisorio, di impianti per la distribuzione di carburanti e per le sistemazioni di parcheggi.

- Vincolo cimiteriale

Le aree ricadenti nell'ambito del vincolo cimiteriale sono sottoposte alle limitazioni di cui all'art.388 del T.U. delle leggi sanitarie 17 luglio 1934, n.1265, ovvero, nel caso di ampliamenti, alle disposizioni di cui all'art.57 del D.P.R. 10.9.1990, n.285.

- Fascia di rispetto dei depuratori

L'area ricadente nell'ambito della fascia di rispetto, della profondità non inferiore a 100 mt., circostante l'impianto di depurazione, è sottoposta a vincolo assoluto di inedificabilità ai sensi della Delibera 4 febbraio 1977, del Ministero dei LL.PP.

ART.34

DISTACCHI

Devono osservarsi nell'edificazione di qualsiasi edificio ed indipendentemente dalla tipologia della zona, i seguenti distacchi minimi dei sottoelencati manufatti:

- Ferrovie ml.30 dalla prima rotaia esterna, salvo deroga dell'Ente;
- Ampliamento Cimitero e Cimitero ml.50 dal muro di Cimitero;
- Impianti di depurazione ml.100 dalla recinzione;
- Cabina principale metanodotto ml.50 della recinzione;
- Serbatoi dell'acquedotto comunale ml.50 dalla recinzione;
- Pozzi potabili pubblici ml.150 della recinzione.

ART.34 BIS

NORME RIGUARDANTI L'ACCESSIBILITA', GODIBILITA' ED ADATTABILITA' DELLE ATTREZZATURE E STRUTTURE EDILIZIE.

Per consentire l'agevole utilizzazione degli spazi costruiti da parte di tutti i cittadini, comprese le persone con ridotte o impedito capacità

motorie e sensoriali, nella elaborazione degli strumenti attuativi del P.R.G., nella progettazione di opere o edifici e nella ristrutturazione degli esistenti devono essere rispettate le prescrizioni normative della legislazione nazionale vigente, oltreché quanto contenuto nell'art.4 della L.R. n.72/75, riguardanti l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

In particolare per quanto riguarda le opere e gli edifici pubblici vanno rispettate le prescrizioni di cui alle leggi sotto elencate:

- L. 30 marzo 1971, n.118

Conversione in legge del decreto-legge 30.1.71, n.5 e nuove norme in favore dei mutilati ed invalidi civili (artt.27 e 28).

- D.P.R. 27.4.1976, n.334

Regolamento concernente norme di attuazione dell'art.27 della legge 30 marzo 1971, n.118 a favore degli invalidi civili in materia di barriere architettoniche e di trasporti pubblici.

- L.28.2.1986, n.41

Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 1986)art.32.

Per quanto riguarda le opere e gli edifici privati residenziali e non, vanno rispettate le prescrizioni di cui alla legge 9.1.1989, n.13 ed al relativo D.M. LL.PP. del 14.6.89 n.236 ed in particolare quello della sopra citata legge 28.2.56, n.41, il cui art.32 testualmente recita:

"Non possono essere approvati progetti di costruzione o ristrutturazione di opere pubbliche che non siano conformi alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 27 aprile 1978, n.384, in materia di superamento delle barriere architettoniche. Non possono altresì essere erogati dallo Stato o da altri enti pubblici contributi o agevolazioni per la realizzazione di progetti in contrasto con le norme di cui al medesimo decreto."

T I T O L O I I I °

C A P O V °

ART.35

CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima sino alla redazione del progetto dell'opera.

LE STRADE SONO CLASSIFICATE COME SEGUE:

1) Di collegamento territoriale: sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nelle Tavole del P.R.G.

2) Di collegamento locale: sono accessibili solo attraverso i nodi indicati nel P.R.G. o attraverso nuove eventuali immissioni, purché distanti non meno di 500 mt. dagli accessi preesistenti o, da quelli previsti nel P.R.G.

3) Di distribuzione: sono accessibili mediante normali immissioni dalle strade interne (per le quali sussisterà l'obbligo di dare la precedenza) che dovranno distare fra loro almeno 250 mt.

4) Di penetrazione: normalmente non segnate nel P.R.G. sono accessibili direttamente dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza.

I parcheggi eventualmente indicati lungo le strade di Piano hanno valore puramente simbolico ed indicativo.

ART.36

POTERI DI DEROGA

Sono ammessi i poteri di deroga ai sensi dell'art.16 della legge 6 agosto 1967 n.765:

a) per edifici pubblici: limitatamente ad un aumento di cubatura pari ad

1/3 di quella consentita in base agli indici di zona - con l'obbligo di destinare a parcheggio, ai sensi dell'art.18 della Legge 6.8.1967, n.765, almeno n.1 mq. per ogni 15 mc. di costruzione;

b) per edifici di interesse pubblico: limitatamente ad un aumento di cubatura pari a 1/5 di quella consentita in base agli indici di zona - con l'obbligo di destinare a parcheggio ai sensi dell'art.18 della legge 6.8.1967, n.765, almeno 1 mq. per ogni 15 mc. di costruzione.

E' ammessa la deroga per tutti i servizi di interesse pubblico: cabine ENEL, SIP, chioschi per edicole di giornali ecc.

ART.37

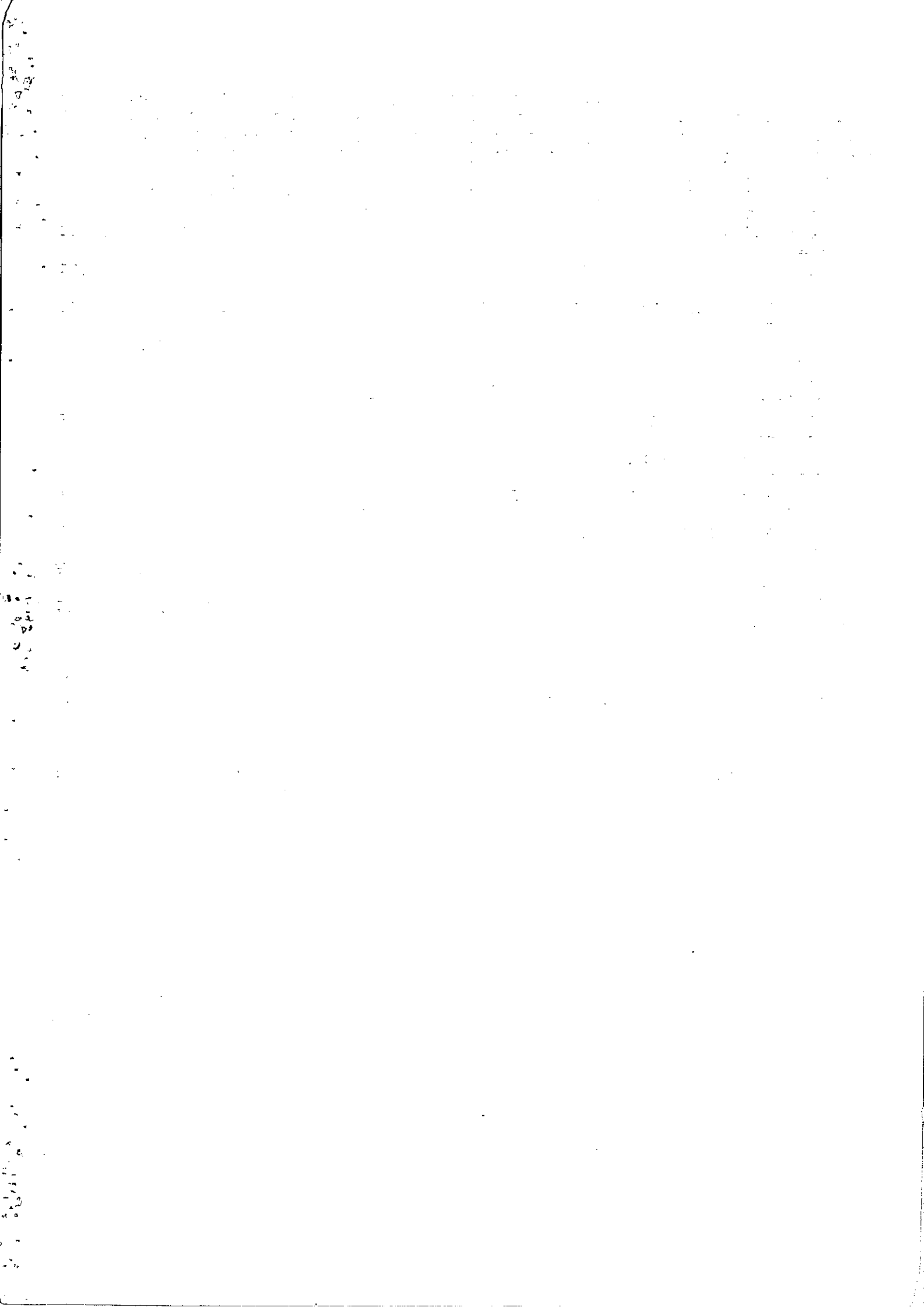
Nei casi in cui é consentito il rilascio di concessione singola la stessa si intende vincolata con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nei registri dell'Ufficio Tecnico del Comune.

E' comunque inutilizzabile ai fini della cubatura l'area già impegnata con precedenti cubature.

ART.38

Categorie di destinazione d'uso ammesso nelle diverse "zone omogenee" di cui al D.M. 2.4.1968 n.1444 e definite ai sensi della Legge Regione Lazio n.36 del 2.7.1987.

| Zone omogenee | Destinazione d'uso ammessa | Divieti |
|---|---|---|
| Zone A-A ₁ -B-B ₁ <i>"BR-ammalato" B^o solo residenziale -</i> | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Commerciale - Direzionale - Turistica - Turistica: ricettive complementari | Nella zona A ₁ é vietato il mutamento delle destinazioni di uso residenziale |
| Zone PEEP | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Commerciale: negozi di uso quotidiano-servizi elementari | |
| Zone CE - | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Commerciale: negozi di uso quotidiano-servizi elementari | |
| Zone D | <ul style="list-style-type: none"> - Impianti e costruzioni industriali | |
| Zone D ₁ | <ul style="list-style-type: none"> - Impianti e costruzioni artigianali e commerciali | |
| Zone E-E ₁ -E ₂ | <ul style="list-style-type: none"> - Residenziale - Commerciale: negozi di uso quotidiano-servizi elementari | Nella Zona E ₂ é consentito il solo uso residenziale (vd.norme attuaz) |
| Zone F | <ul style="list-style-type: none"> - Direzionale - Commerciale - Turistico - Turistica: ricettivi complementari | |



C I T T A ' D I C E C C A N O

(Provincia di Frosinone)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

VERBALE N. 81

DEL 9.10.1997

OGGETTO: Criteri per l'applicazione dell'art.27 delle N.T.A. del vigente P.R.G. "Zona VPR - Verde privato sportivo".

L'anno millenovecentonovantasetta, addì ..nove..... del mese di ottobre.. alla ore..8,30.....in Ceccano e nel Palazzo Comunale.

Previo avviso scritto, notificato nei modi e termini di legge, si è riunito in prima convocazione il Consiglio Comunale in seduta straordinaria, nelle persone dei Sigg.ri:

| | Pres. Ass. | | | Pres. Ass. | |
|-----------------------|------------|---|-------------------------|------------|------|
| 1) CERRONI MAURIZIO | 1 | | 12) LIBURDI SALVATORE | 10 | |
| 2) VICHENI PASQUALE | 2 | | 13) BARTOLI GUERINO | 11 | |
| 3) NICOLIA EMILIO | 3 | | 14) DEL BROCCO VINCENZO | 12 | |
| 4) MASI PIETRO | 4 | | 15) SAVONI GIANCARLO | 13 | |
| 5) DI RITA LUIGI | 5 | | 16) TACCHERI VINCENZO | 14 | |
| 6) RAONI SALVATORE | 6 | | 17) MASSA ANTONIO | | 3 |
| 7) CIOTOLI NICOLINO | 7 | | 18) GIZZI STEFANO | | 4 |
| 8) BRAGAGLIA VINCENZO | 8 | | 19) GIOVANNONE LUCA | 15 | |
| 9) MATTONE PIETRO | 9 | | 20) D'ANNIBALE PIETRO | 16 | |
| 10) DI POFI GIUSEPPE | | 1 | 21) MASI GIOVANNA | | 5 |
| 11) TUCCI MARCELLO | | 2 | | ==== | ==== |
| | | | Totale | 16 | 5 |

Sono altresì presenti gli Assessori, Sigg.: Ciotoli Antonio, Montoni Giovanni, Compagnoni Luigi, Carrano Francesco, Cerroni Nadia.

Assiste il Sig. Dr. Luciano GUIDOTTI, Segretario Generale del Comune.

Assume la presidenza il Sig. NICOLIA EMILIO - Presidente del consiglio comunale, il quale, riconosciuto legale il numero dei componenti intervenuti, dichiara aperta la seduta che si tiene pubblica.

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA fa presente che l'art.27 delle N.T.A. del vigente P.R.G. prevede, relativamente alle zone VPR (Verde privato sportivo), che l'Amministrazione Comunale stabilirà per ciascuna zona norme specifiche in relazione alle attrezzature e agli impianti proposti dietro presentazione dei relativi progetti da parte dei proprietari o dell'ente pubblico interessato.

Essendo stati presentati dei progetti relativamente a dette aree, è emersa la necessità, così come richiesta anche dalla Commissione Edilizia, che l'Amministrazione comunale, con deliberazione del consiglio, provveda in merito, stabilendo norme specifiche integrative per dette zone.

L'Ufficio Urbanistico ha presentato una proposta che viene illustrata.

Apertosi il dibattito, con l'intervento di diversi consiglieri, vengono apportate modifiche al testo presentato relativamente ad una migliore definizione dei voluzi tecnici, consentendo per motivi estetici di aumentare la pendenza massima delle falde del tetto, purchè i locali del sottotetto non siano praticabili; alla eliminazione del riferimento al decreto ministeriale sui distacchi dalle strade e la previsione dell'alloggio in ogni area di intervento.

Entra il consigliere Masi Giovanna, i presenti sono 17.

DCPO DI CHE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'art.27 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

Ritenuto di dover fissare i criteri per l'applicazione di detto articolo;

Acquisiti i pareri favorevoli del Capo del IV Settore, del Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria, ai sensi dell'art.53 della legge 142/90;

Con 14 voti favorevoli e 3 astenuti (Giovannone, Masi Giovanna e

DELIBERA

1) Di fissare i seguenti criteri per l'applicazione dell'art.27 -
Zona VPR del vigente PRG:

- ART.27.1 - Volumi porticati. Il volume porticato non potrà superare il 30% del relativo manufatto edilizio;

- ART.27.2 - Volumi tecnici. Sono ammessi volumi tecnici ai sensi del vigente Regolamento edilizio;

- ART.27.3 - Numero dei piani. Sono ammissibili al massimo n.2 piani fuori terra e n.1 piano interrato;

- ART.27.4 - Quote di imposta. I progetti complessivi di sistemazione della Zona V.P.R. devono prevedere le quote di imposta dei singoli fabbricati e dei singoli impianti, tenendo conto delle quote stradali e delle quote di campagna esistenti;

ART. 27.5 - Coperture. Le coperture degli edifici sono di norma in piano. Eventuali coperture a tetto non possono avere falde con pendenza superiore al 25%, senza poter realizzare né abbaini, né bocche di lupo, né scale di accesso ai locali sottotetto, né pareti finestrate;

- ART.27.6 - Fabbricati esistenti. I progetti complessivi della Zona V.P.R. devono specificare per ogni singolo fabbricato esistente la relativa legittimità;

- ART.27.7 - Distacchi dalle strade. Il distacco dalle strade è pari a ml.5,00;

- ART.27.8 - Distacchi dai confini. Nel caso di nuova edificazione o ampliamento il distacco minimo dai confini è fissato in ml.5,00;

- ART.27.9 - Distacchi tra edifici. Il distacco minimo tra edifici è pari a ml.10,00, salvo il rispetto del D.L. n.1444 del 02.04.1968;

- ART.27.10 - Indice di piantumazione. I progetti devono prevedere la messa a dimora di una pianta di alto fusto almeno ogni 150 mq. di superficie;

ART.27.11 - In attesa dell'approvazione del progetto complessivo di

istemazione della zona, è ammesso il rilascio di concessione o autorizzazione singola per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ad esclusione della demolizione e ricostruzione, adeguamento eventuale della destinazione d'uso;

- ART.27.12 - Alloggi di servizio. In ogni singola area di intervento, nell'ambito della cubatura massima ammissibile, è consentito realizzare un alloggio per il guardiano, con superficie utile massima di mq.95.