



COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona
REGIONE LIGURIA

Piano Regolatore Generale

Approvato con D.P.G.R. n. 2205

in data 3. 8. 1976

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI LAIGUEGLIA

Provincia di Savona — Regione Liguria

NORME DI ATTUAZIONE PER IL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO COMUNALE DI LAIGUEGLIA

1 — NORME URBANISTICHE

1/1 GENERALITA'

1/1/1. Il Piano Regolatore Generale interessa l'intero territorio Comunale, ai sensi dell'Art. 7 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 e successive modificazioni.

1/1/2. Tutte le iniziative riguardo all'uso del suolo sono soggette alle presenti norme di attuazione, alle vigenti leggi edilizie ed alle norme del Regolamento Edilizio Comunale, per quanto non in contrasto con le presenti norme e con leggi successivamente emanate.

1/2 ATTUAZIONE DEL PIANO

1/2/1. Il P.R.G. si attua con «piani particolareggiati», con «lottizzazioni convenzionate» e mediante la concessione di singole «licenze edilizie».

1/2/2. Si intende per «piano particolareggiato» lo strumento esecutivo previsto dagli Art. 13, 14, 15, 16, 17 della Legge Urbanistica 17/8/1942.

1/2/3. Si intende per «lottizzazione convenzionata» l'organico e completo progetto di lottizzazione degli immobili interessati, con proposte di speciali modalità costruttive e di adattamento, allo scopo di assicurare la reale e razionale utilizzazione degli immobili stessi in conformità alle previsioni del P.R.G. e secondo l'Art. 28 della Legge Urbanistica 17/8/1942.

1/2/4. L'esecuzione di opere edilizie e di urbanizzazione, sia

pubbliche che private, previste e consentite dal P.R.G., è autorizzata mediante licenza edilizia, come all'Art. 31 della Legge Urbanistica 17/8/1942.

1/2/5. I piani particolareggiati saranno fatti a cura del Comune che li predisporrà in base a particolari programmi di intervento regolando nel tempo l'attuazione delle previsioni del P.R.G.

1/2/6. Le lottizzazioni convenzionate sono normalmente di iniziativa privata. Il progetto dovrà essere redatto nel congiunto rispetto di tutte le presenti norme e di quelle indicate dalla Legge Urbanistica. L'autorizzazione comunale a lottizzare è comunque subordinata al nulla osta regionale ed alla stipula della convenzione di cui all'Art. 28 della Legge Urbanistica.

1/2/7. Anche la concessione della singola «licenza edilizia», quando ammessa, è subordinata alla stipula di apposita convenzione, regolarmente trascritta, per l'asservimento dell'area di competenza della costruzione. La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio o all'impiego dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza. Nelle zone omogenee A e B, come delimitate nel P.R.G., l'impegno dei privati di cui al precedente comma, può essere sostituito dal versamento al Comune di una somma commisurata al costo presumibile delle opere richieste, secondo le modalità stabilite nel Regolamento Edilizio.

2 — NORME PER LA FABBRICABILITA'

2/1 DEFINIZIONI E NOMENCLATURA

2/1/1. Le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) strade residenziali idonee al traffico veicolare, complete di opere di finitura ed accessorie, dei marciapiedi e degli spazi di sosta;
- b) aree di parcheggio, opportunamente sistemate ed attrezzate;
- c) condutture per lo smaltimento delle acque bianche e delle acque nere, complete di opere accessorie e dell'allaccio alla rete comunale di fognatura;
- d) condutture di allacciamento alla rete per la distribuzione dell'acqua potabile;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e, ove esista, del gas;
- f) impianto completo di pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

2/1/2. Le opere di urbanizzazione secondaria sono costituite:
— dalla costruzione di tratti della rete viaria principale, con le relati-

1/2/8. Non sono soggetti all'approvazione od al nulla-osta regionale, semprecchè non comportino variante al piano regolatore generale, i piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione ricadenti in tutte le zone, ad eccezione delle seguenti: A, B3 (limitatamente all'area più a ponente, così come indicato nella tavola di piano A) ed area cimiteriale (costituita da porzioni delle zone F1, F2 ed F8, secondo la delimitazione riportata nella tavola di piano A).

I piani particolareggiati di cui al comma precedente debbono fissare, a norma dell'art.12 della Legge Regionale 3.9.76 n.28 così come modificato dalla Legge Regionale 31.1.79 n.6, i relativi termini di attuazione e seguono la procedura di approvazione e di notifica ivi stabilita.

Le convenzioni per l'attuazione dei piani di lottizzazione previsti dal 1° comma del presente articolo, debbono contenere quanto prescritto dal 5° comma dell'art.28 della Legge Urbanistica 17.8.42 n.1150 e successive modificazioni, fermo restando il disposto di cui agli artt.5 e 10 della Legge 28.1.77 n.10.

Il Comune deve comunicare alla Regione, per opportuna conoscenza, i piani particolareggiati ed i piani di lottizzazione non soggetti all'approvazione od al nulla-osta regionale come sopra divenuti esecutivi, indicando:

- a) gli estremi di approvazione ed entrata in vigore
- b) le aree interessate, sull'estratto delle tavole di piano regolatore generale
- c) le volumetrie ed i vani autorizzati, opportunamente diversificati per tipi di destinazione
- d) la popolazione insediabile
- e) la superficie asservita
- f) i servizi pubblici previsti

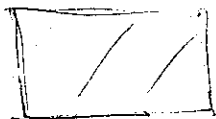
(DPGR n.966 del 4.7.79)

2/1/5. L'altezza di un fabbricato è determinata dalla distanza tra due piani orizzontali passanti, l'uno per il punto più basso di tutti i prospetti e l'altro per il punto più alto dello spazio libero interno del più elevato piano che non presenti i soli volumi tecnici.

Nel caso di terreno acclive, l'altezza può essere verificata per singoli corpi di fabbrica disaggregati dal complesso per tagli verticali, purchè l'altezza complessiva non superi i $3/2$ della misura dell'altezza massima consentita.

L'altezza di ciascun corpo di fabbrica andrà verificata in riferimento ai terreni esterni in adiacenza ad esso, mantenuti o sistemati; corpi di fabbrica che non presentino tale adiacenza per almeno $1/3$ della lunghezza del perimetro della loro superficie coperta saranno considerati come facenti parte del più ampio corpo dal quale emergono.

(DPGR n.1321 del 15.10.79)



ve attrezzature.

- dalla costruzione di tronchi delle condotte principali dell'acqua e della fognatura bianca e nera.
- dalla costruzione di tratti della rete principale dell'illuminazione stradale.
- dalle attrezzature di interesse comune e relative aree, elencate nel D.M. 2/4/1968 (attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi, ecc.).

2/1/3. Per superficie fondiaria si intende la superficie del lotto edificabile al netto delle aree stradali e di quelle destinate alla dotazione per l'urbanizzazione secondaria.

2/1/4. Per superficie territoriale si intende l'intera area compresa entro perimetro del comparto oggetto del piano particolareggiato e della lottizzazione convenzionata.

~~2/1/5. Per altezza del fabbricato si intende la lunghezza della verticale compresa fra il livello del più basso terreno circostante sistemato ed il livello della più alta linea di gronda, se la copertura è a tetto; fra il livello del più basso terreno circostante sistemato ed il livello del più alto lastrico solare, se la copertura è a terrazzo piano.~~ ^{SOSTITUITO} ←

2/1/6. Per distanza dal confine di proprietà si intende la lunghezza della perpendicolare al confine, misurata in proiezione orizzontale.

2/1/7. Per distanza fra i fabbricati si intende la distanza minima tra pareti prospettanti per uno sviluppo superiore a m. 3,00 misurata in proiezione orizzontale. Due pareti si intendono prospettanti fra loro quando abbiano allineamenti paralleli oppure determinanti un angolo inferiore a 90°.

2/1/8. Per indice di fabbricabilità fondiario si intende il rapporto fra il volume massimo costruibile espresso in metri cubi e la superficie fondiaria espressa in metri quadrati.

2/1/9. Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in metri cubi e la superficie territoriale espressa in metri quadrati.

2/1/10. Per volume di un fabbricato si intende la sommatoria dei volumi delle varie parti di fabbricato, ottenuti moltiplicando l'area coperta di ciascuna di esse per l'altezza loro competente, con l'aggiunta del volume effettivo di eventuali parti a sbalzo chiuse (loggetta e simili).

Il volume dell'eventuale casottino di uscita sul terrazzo di copertura del locale macchine ascensore, del sottotetto non abitabile e delle parti al di sotto della quota del terreno sistemato (interrati, autorimesse e cantine) non è da computarsi.

2/2 LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE

2/2/1. Il piano di lottizzazione dovrà essere redatto rispettando i limiti, gli indici, le distanze stabilite zona per zona dal P.R.G.

2/2/2. Gli elaborati necessari, redatti da professionisti a ciò abilitati sono i seguenti:

- Planimetria in scala non inferiore ad 1:1000 contenente i dati di riferimento, di intestazione catastale, di verifica della misurazione del terreno, nonché tutti gli elementi necessari per il controllo delle dimensioni e per il calcolo dei volumi edificabili in base alle norme di zona.
- Planimetria di progetto in scala non inferiore ad 1:1000 contenente tutte le indicazioni planivolumetriche degli edifici previsti, la determinazione delle aree per la formazione di strade, spazi pubblici ed attrezzature di uso pubblico, la rappresentazione generale e particolare delle opere per l'urbanizzazione primaria.
- Relazione tecnica illustrativa dei criteri urbanistici adottati e delle modalità esecutive della lottizzazione progettata.
- Bozza dell'impegnativa, da registrarsi in atto pubblico prima del rilascio dell'autorizzazione per la lottizzazione convenzionata, nella quale il proprietario od il consorzio di proprietari, dichiara di assumere tutti gli oneri di cui all'Art. 28 della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942.

2/3 NORME EDILIZIE GENERALI

2/3/1. Gli edifici dovranno normalmente sorgere isolati ed in arretrato rispetto ai confini di proprietà. In nessun caso è ammessa la costruzione a confine.

2/3/2. Nel caso di edificio posto obliquamente rispetto al confine, la minima distanza stabilita dalle presenti norme zona per zona, dovrà essere riscontrabile in qualsiasi punto.

2/3/3. La distanza minima tra fabbricati dovrà sempre essere riscontrabile in qualsiasi punto tra pareti o spigoli di edifici prospettanti per uno sviluppo superiore a metri tre.

2/3/4. Nell'ambito di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, si potrà proporre la concentrazione del volume edificabile su parte del comprensorio, pur rispettando le norme relative alle distanze dai confini e da altri edifici. E' ammesso inoltre il trasferimento del diritto di edificazione da parte dei confinanti, da trascriversi sui registri immobiliari.

2/3/5. E' vietato procedere a sbancamenti quando ne risultino muraglioni di sostegno visibili di altezza superiore a metri 3,50 (tre e cinquanta).

2/4 MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DEGLI
ESERCIZI RICETTIVI

2/4/1. Nei fabbricati e porzioni di fabbricati di proprietà privata, destinati ad esercizi ricettivi (alberghi, pensioni, meublés, residences, motels ecc.) la cui superficie di uso ricettivo utile, computata a norma dell'art.3 del DM 10.5.77, ecceda i mq 200, qualsiasi intervento che ne comporti il cambiamento di destinazione d'uso, ancorchè non preveda l'esecuzione di lavori edili, ferma l'osservanza di eventuali disposizioni o vincoli specifici inerenti l'edificio, è soggetto a strumento urbanistico attuativo, limitato al solo immobile oggetto dell'intervento, di approvazione regionale se l'immobile ricade nelle zone urbanistiche A, B3 (limitatamente all'area più a ponente) ed area cimiteriale, così come previsto dall'art.1/2/8 delle Norme di Attuazione del PRG.

2/4/2. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi di cui al primo comma debbono soddisfare le specifiche necessità di aree e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico determinate dalla nuova destinazione d'uso.

2/4/3. Qualora tale soddisfacimento non fosse possibile nel contesto delle aree di pertinenza dell'immobile oggetto dell'intervento o nel caso in cui l'Amministrazione Comunale lo ritenesse opportuno, le aree e le attrezzature di cui al comma precedente possono essere ricercate nel contesto delle aree destinate dal PRG allo specifico servizio pubblico, purchè le stesse ricadano entro ambiti idonei a garantire corrette fruizioni.

2/4/4. La riclassificazione di un esercizio alberghiero da albergo tradizionale ad albergo residenziale non configura alcuna modifica della destinazione d'uso dell'immobile, se tale riclassificazione avviene nel rispetto della LR 4.3.82 n.11.

2/4/5. Gli Strumenti Urbanistici Attuativi di cui ai commi precedenti, possono essere approvati anche nelle more dell'approvazione degli Strumenti Urbanistici attuativi relativi alla zona di PRG in cui gli immobili alberghieri, oggetto d'intervento, ricadono.

(DPGR n.880 del 28.7.83 - Del.CC n.91 del 7.11.83)

Comune di Laigueglia

Nuovo testo dell'articolo 2/3 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale:

omissis

comma 8 -

"Nella zona del territorio delimitata in appresso i locali posti al piano terreno possono avere esclusivamente destinazione turistica-commerciale-artigianale:

- *nord, via Savona;*
 - *est, mare Tigreno;*
 - *sud, via San Sebastiano sino all'incrocio con via Novara;*
 - *ovest, via Novara, proseguendo in allineamento sino a congiungersi con il rio Patella discendendo lo stesso sino all'incrocio con la SS1 Aurelia proseguendo sino all'incrocio con la via Savona;*
- più la zona frontale di via Roma (S.S. n.1 - Aurelia) da via dei Gigli a via Punta Tacuara, il tutto come individuato nelle planimetrie allegate rispettivamente sotto la lettera A) e B)".*

REGIONE LIGURIA

AFFARI AMMINISTRATIVI DEL TURISMO
Si attesta che il presente elaborato è stato
esaminato dall'Apposito Gruppo di lavoro
competente per la questione tecnica il
in data
Genova,
Il Segretario

O. di S. n. 4/1395
Il Segretario
(Brunella Grassano)

REGIONE LIGURIA

Struttura Affari Amministrativi del Turismo
competente per gli atti di.....

2/3/6. Per i muraglioni in vista sarà usata sempre la muratura in pietrame a faccia vista.

2/3/7. Tutti i nuovi edifici dovranno avere possibilmente la copertura con tetto e manto in ardesia.

3 — ZONIZZAZIONE

3/1 ZONIZZAZIONE DEL TERRITORIO

3/1/1. L'intero territorio del Comune è suddiviso in zone territoriali omogenee secondo la seguente classificazione:

ZONA A: parti del territorio con carattere storico e di particolare valore ambientale.

ZONA B: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. La zona si distingue in tre sottozone B1, B2 e B3, a seconda della percentuale di superficie già edificata.

ZONA C: parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali, attualmente inedificate o scarsamente edificate. La zona si distingue in tre sottozone C1, C2 e C3 a seconda della prevista tipologia edilizia.

ZONA E: parti del territorio da destinare ad uso agricolo e da conservare allo stato naturale per ragioni paesaggistiche.

ZONA F: parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. La zona si distingue in otto sottozone, e precisamente:

Sottozona F1: parti del territorio destinate a spazio pubblico, verde attrezzato, a giardino o a parco naturale.

Sottozona F2: parti del territorio destinato a spazio pubblico, verde attrezzato con impianti per il gioco e per lo sport.

Sottozona F3: parti del territorio riservate per l'edilizia scolastica.

Sottozona F4: parti del territorio sottoposto a vincolo alberghiero.

Sottozona F5: parti del territorio da destinarsi a zona di rispetto, nella quale è vietata qualsiasi costruzione.

Sottozona F6: parti del territorio costituenti la fascia di rispetto del nuovo cimitero.

Sottozona F7: parti del territorio costituenti la spiaggia e l'arenile.

Sottozona F8: parti del territorio comprendenti strade, piazze, parcheggi e distacchi dal ciglio stradale.

3/1/2. La sopradetta divisione del territorio in zone è riportata nelle tavole di azzonamento del P.R.G. e distinta mediante segni grafici e colorazioni.

3/1/3. Nella zona A, B, C, oltre alle residenze, sono ammessi edifici commerciali, edifici pubblici, edifici per lo spettacolo e lo svago, edifici a carattere religioso, culturale e sociale. Sono invece esclu-

si gli edifici industriali, i laboratori che producono rumori ed odori molesti, i macelli, le stalle e qualsiasi altro edificio per il ricovero o l'allevamento di animali.

3/1/4. Negli edifici ammessi per la zona F è consentita la sola abitazione del personale di custodia.

3/2 ZONA A



3/2/1. La zona A comprende il nucleo più antico del territorio comunale. I suoi confini sono quelli segnati nella planimetria del P.R.G.

3/2/2. Detto nucleo è vincolato ai sensi del D.M. del 25/3/1958 (G.U. 25/4/1958 pag. 1834) e le caratteristiche attuali vi devono essere conservate il più possibile.

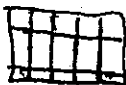
3/2/3. Tutte le aree fondiari comprese in detta zona ed ancora libere da costruzioni, devono considerarsi completamente asservite alle costruzioni già esistenti; pertanto non vi sono ulteriori previsioni edificatorie.

3/2/4. Sono ammessi comunque piani particolareggiati in base ai quali si possono eseguire quelle opere tendenti alla conservazione delle attuali caratteristiche ambientali, al risanamento edilizio ed igienico, al recupero di aree di uso pubblico, all'utilizzazione di aree rese libere.

3/2/5. Tali piani particolareggiati potranno prevedere demolizioni parziali o totali di edifici la cui conservazione non sia richiesta da particolari motivi di ambiente, ricostruzioni parziali o totali, restauri, ripristini e risanamenti in genere, eliminazione di soprastrutture, lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, sistemazioni interne migliori igieniche.

3/2/6. Dette opere comunque saranno permesse soltanto a condizione che non siano variate le forme attuali, non si superino le altezze ed i volumi preesistenti, non si alterino i caratteri architettonici coloristici ed ambientali e che, per le operazioni di risanamento conservativo e per eventuali ristrutturazioni, le distanze fra gli edifici non siano mai inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. (Art. 9 D.M. 2/4/1968).

3/3 ZONA B1



3/3/1. I limiti della zona B1 sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

3/2/7. Nelle more di adozione ed approvazione dei Piani Particolareggiati previsti dal precedente art.3/2/4, in detta zona sono ammesse opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento e di restauro che non comportino aumento delle volumetrie e di superficie lorda; alterazione delle caratteristiche architettoniche e modifiche della destinazione d'uso degli edifici, nonchè interventi di adeguamento igienici e tecnologici in ambiti definiti e secondo norme specificate dallo strumento urbanistico generale, semprechè non comportino aumento di volumetria e di superficie lorda.

(DPGR n.2 del 2.1.79 - Del.CC n.5 del 26.2.79)

A

Zona A.

- 4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di 1 mq per ogni 20 mc di costruzione come richiesto dall'art. 48 della Legge 6.8.67 n. 765): mq 2,50 (due e cinquanta) per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

(art. 3 DM 02.04.68 n. 1444)

(DPGR n. 620 del 19.5.78)

3/3/2. Detta zona comprende aree quasi interamente edificate, con densità rilevanti e grave carenza di spazi verdi e per il parcheggio. [Le aree ancora libere debbono intendersi asservite alle costruzioni esistenti e formanti la minima dotazione di spazi verdi e parcheggio entro il perimetro delle aree stesse.] Infatti, non sussistendo nella zona ulteriori previsioni edificatorie, il recupero delle aree richieste dagli standard urbanistici di cui al Dec. 2 aprile 1968 è affidato ai vincoli di P.R.G.

3/3/3. Nella zona B1 sono ammessi strumenti attuativi che prevedono demolizioni e ricostruzioni parziali o totali, risutturazioni, lavori di manutenzione straordinaria ed ordinaria, modifiche ecc., tendenti al migliore assetto dei singoli lotti ed al recupero di spazi di uso pubblico.

La volumetria in progetto nell'ambito degli strumenti attuativi di cui sopra, non potrà mai superare quella preesistente e, comunque non superare l'indice di fabbricabilità territoriale di 4 mc/mq., dovranno altresì essere rispettati i valori prescritti dal D.M. 2/4/1968.

In assenza di strumenti attuativi potranno essere consentite solamente opere di ristrutturazione edilizia, senza incremento di superficie lorda abitabile, lavori di manutenzione straordinaria ed ordinaria, modifiche interne.

3/3/4. I giardini e gli alberi di alto fusto esistenti alla data di adozione del P.R.G. entro la zona B1, sono sottoposti al vincolo di verde privato. Le aree relative potranno essere computate al fine dello sfruttamento del relativo indice di fabbricabilità, ma dovranno essere integralmente conservate a giardino.

3/3/5. Riguardo agli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/1968, per la zona B1 si stabilisce quanto segue:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico od a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport: mq. 9 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneamente.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4,50 per ciascuno degli abitanti permanenti previsti.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 2 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di un mq. ogni 20 mc. di costruzione, come richiesto dall'Art. 18 della Legge 6/8/1967 n. 765): mq. 2,50 per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

3/3/6. Il numero degli abitanti previsti viene stabilito in ragione di uno per ogni ottanta metri cubi di volume lordo edificabile.

3/3/7. I nuovi abitanti a carattere permanente si stabiliscono in ragione di un terzo del totale dei nuovi abitanti previsti, come sopra stabilito.

- L'altezza massima assoluta della costruzione è di metri tredici e cinquanta (m. 13,50).
- La distanza minima dai confini di proprietà non sarà mai inferiore a metri cinque.
- La distanza da altri fabbricati, anche esistenti, non sarà mai inferiore a metri dieci.
- Per la distanza dai bordi stradali si veda l'art. 3/17.

3/4/5. In assenza di piano particolareggiato o lottizzazione convenzionata, potranno essere consentite nuove costruzioni singole ed operazioni di demolizione per ricostruzione, a condizione che siano osservate tutte le norme del presente articolo, salvo l'indice di fabbricabilità fondiario che in tal caso viene fissato in mc. 1,80 mq. (metri cubi uno e ottanta per metro quadrato di area asservita).

3/4/6. Riguardo agli standards urbanistici di cui al D.M. 2/4-1968, per la zona B2 si stabiliscono le seguenti quantità:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico od a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport effettivamente utilizzabili per tali scopi: mq. 20 (venti) per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4,50 (quattro e cinquanta) per ogni abitante permanente previsto.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 2 (due) per ogni abitante previsto sia permanente che temporaneo.

3/4/7. Il numero dei nuovi abitanti si intende stabilito in ragione di uno ogni ottanta metri cubi di volume lordo previsto.

3/4/8. I nuovi abitanti a carattere permanente si stabiliscono in ragione di un settimo del totale dei nuovi abitanti previsti come sopra stabilito.

3/4/9. Degli standard come sopra definiti si dovrà tenere conto nella stesura dei piani particolareggiati oppure delle lottizzazioni convenzionate.

3/4/10. L'acquisizione delle aree di cui allo standard 4 avverrà mediante vincolo di destinazione, chiaramente definito in sede del piano particolareggiato oppure della lottizzazione convenzionata.

3/4/11. In caso di piano particolareggiato, per l'acquisizione delle aree relative agli standards di cui ai n. 1-2-3-4, il Comune promuoverà procedimento espropriativo nel rispetto delle norme di legge in materia. In caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno effettuare la cessione gratuita al Comune delle aree di cui sopra.

3/4/12. Le aree di cui ai n. 2 e 3 potranno anche essere reperite fuori dal comprensorio oggetto del Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata, ma dovranno comunque far parte dello strumen-

3/3/8. Di tali standard si dovrà tenere conto nella stesura dei piani particolareggiati oppure delle lottizzazioni convenzionate.

3/3/9. L'acquisizione delle aree relative allo standard di cui al n. 4 avverrà mediante vincolo di destinazione chiaramente contemplato in sede di piano particolareggiato e di lottizzazione convenzionata.

3/3/10. In caso di Piano Particolareggiato, per l'acquisizione delle aree relative agli standards di cui ai n. 1 - 2 - 3 - 4, il Comune promuoverà procedimento espropriativo nel rispetto delle norme di legge in materia. In caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno effettuare la cessione gratuita al Comune delle aree di cui sopra.

3/3/11. Le aree di cui ai n. 2 e 3 potranno anche essere reperite fuori dal comprensorio oggetto del Piano Particolareggiato o lottizzazione convenzionata, ma dovranno comunque far parte dello strumento attuativo a tutti gli effetti, purchè all'interno sussista la dotazione delle aree relative agli standards di cui ai punti n. 1 e 4. In tal caso il progetto di piano dovrà fornire ogni elemento utile ai fini di una valutazione globale dell'intervento.

3/3/12. Per le aree di cui agli standards n. 2 e 3 (che possono essere reperite fuori dal comprensorio) in caso di lottizzazione convenzionata, il Comune ha la facoltà di richiedere al privato:

- la cessione gratuita di aree esterne al comprensorio, purchè ad esso adiacenti, di pari valore od in proporzione tale da raggiungere un equivalente valore complessivo, idonee alla edificazione di fabbricati per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune.
- ovvero al versamento di una somma a quanto sopra corrispondente, con l'impegno da parte del Comune medesimo di utilizzare detta somma per l'acquisto di aree destinate ad edifici per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune.

3/4 ZONA B2

3/4/1. I limiti della zona B2 sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

3/4/2. Detta zona comprende aree edificate per circa il 50% e pertanto è suscettibile di un ulteriore sviluppo edilizio.

3/4/3. L'edificazione nella zona B2 è prevista da farsi in base a piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, interessanti non meno di metri quadrati quattromila di superficie fondiaria.

- 3/4/4. In tali casi essa è così regolata:
- L'indice di fabbricabilità territoriale previsto è di mc. 2,50 per mq. di area asservita (metri cubi due e cinquanta per ogni metro quadrato).

to attuativo a tutti gli effetti, purchè all'interno sussista la dotazione delle aree relative agli standards di cui ai punti n. 1 e 4. In tal caso il progetto di piano dovrà fornire ogni elemento utile ai fini di una valutazione globale dell'intervento.

3/4/13. Per le aree di cui agli standards n.2 e 3 (che possono essere reperite fuori dal comprensorio) in caso di lottizzazione convenzionata il Comune ha facoltà di chiedere al privato:

- la cessione gratuita di aree esterne al comprensorio, purchè ad esso adiacenti, di pari valore od in proporzione tale da raggiungere un equivalente valore complessivo, idonee alla edificazione di fabbricati per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune.
- ovvero al versamento di una somma a quanto sopra corrispondente, con l'impegno da parte del Comune medesimo di utilizzare detta somma per l'acquisto di aree destinate ad edifici per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune.

3/5 ZONA B3



3/5/1. I limiti della zona B3 sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

3/5/2. In detta zona la edificazione è esclusivamente regolata da piani particolareggiati oppure lottizzazioni convenzionate, interessanti non meno di metri quadrati diecimila di superficie fondiaria.

3/5/3. Nell'ambito del piano particolareggiato o della lottizzazione convenzionata dovranno essere osservate le norme seguenti:

- L'indice di fabbricabilità territoriale è di metri cubi zero settanta per ogni metro quadrato di area asservita (mc. 0,70/mq.).
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a metri sei.
- La distanza da altri fabbricati, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri dodici.
- La distanza dal bordo delle strade corrisponde a quanto stabilito all'Art. 3/17.
- L'altezza massima della costruzione non superi i metri dieci e cinquanta.

3/5/4. Riguardo agli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/1968, per la zona B3 si stabilisce quanto segue:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico, a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport, effettivamente utilizzati per tali scopi: mq. 20 (venti) per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4,50 (quattro e cinquanta) per ogni abitante previsto permanente.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune (religiose,

culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 2,83 (due) per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione come richiesto dall'Art. 18 della Legge 6/8/1967 n. 765): mq. 2,50 (due e cinquanta) per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

3/5/5. Il numero dei nuovi abitanti si intende stabilito in ragione di uno ogni ottanta metri cubi di volume lordo previsto.

3/5/6. I nuovi abitanti a carattere permanente si stabiliscono in ragione di un settimo del totale dei nuovi abitanti previsti come sopra stabilito.

3/5/7. Degli standard come sopra definiti si dovrà tenere conto nella stesura dei piani particolareggiati oppure delle lottizzazioni convenzionate.

3/5/8. L'acquisizione delle aree di cui allo standard 4 avverrà mediante vincolo di destinazione, chiaramente definito in sede del piano particolareggiato oppure lottizzazione convenzionata.

3/5/9. In caso di Piano Particolareggiato, per l'acquisizione delle aree relative agli standards di cui ai n. 1-2-3-4, il Comune promuoverà procedimento espropriativo nel rispetto delle norme di legge in materia. In caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno effettuare la cessione gratuita al Comune delle aree di cui sopra.

3/6 ZONA C1



3/6/1. I limiti della zona C1 sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

3/6/2. In detta zona l'edificazione è esclusivamente regolata da piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

3/6/3. Le norme edilizie particolari per la zona C1 sono le seguenti:

- L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è di metri cubi zero quaranta per ogni m. quadrato di area asservita (mc. 0,40/mq.).
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a metri sette.
- La distanza da altre costruzioni, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri quattordici.
- La distanza dal bordo della strada corrisponde a quanto stabilito dall'Art. 3/17.
- L'altezza massima della costruzione non superi metri sette, in essa compresi due piani.

3/6/4. L'edificazione, dovrà essere preferibilmente realizzata per nuclei compatti, ottenuti per concentrazione del volume totale consentito dagli indici di fabbricabilità e per comprensori aventi superficie

territoriale non inferiore a metri quadrati quindicimila.

3/6/5. Riguardo agli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/1968, per la zona C1 si stabilisce quanto segue:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico od a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport: mq. 30 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4,00 per ciascuno degli abitanti permanenti previsti.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 1 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di un mq. ogni 20 mc. di costruzione, come richiesto dall'Art. 18 della Legge 6/8/1967 n. 765): mq. 1,50 per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

3/6/6. Il numero degli abitanti previsti viene stabilito in ragione di uno per ogni ottanta metri cubi di volume lordo edificabile.

3/6/7. I nuovi abitanti a carattere permanente si stabiliscono in ragione di un ottavo del totale dei nuovi abitanti previsti, come sopra stabilito.

3/6/8. Di tali standard si dovrà tenere conto nella stesura dei piani particolareggiati oppure delle lottizzazioni convenzionate.

3/6/9. L'acquisizione delle aree relative allo standard di cui al n. 4 avverrà mediante vincolo di destinazione chiaramente contemplato in sede di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.

3/6/10. In caso di Piano Particolareggiato, per l'acquisizione delle aree relative agli standards di cui ai n. 1-2-3-4, il Comune promuoverà procedimento espropriativo nel rispetto delle norme di legge in materia. In caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno effettuare la cessione gratuita al Comune delle aree di cui sopra.

3/7 ZONA C2



3/7/1. I limiti della zona C2 sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

3/7/2. In detta zona l'edificazione è regolata esclusivamente da piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

3/7/3. Le norme edilizie particolari per la zona C2 sono le seguenti:

- L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è metri cubi zero virgola zero cinque per ogni metro quadrato di area asservita (mc. 0,05/mq.).
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a

- metri sette.
- La distanza da altre costruzioni, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri quattordici.
- La distanza dal bordo delle strade corrisponde a quanto stabilito all'Art. 3/17.
- L'altezza massima della costruzione non superi metri sette, in essa compresa due piani.

3/7/4. L'edificazione dovrà essere preferibilmente realizzata per nuclei compatti, ottenuti per concentrazione del volume totale consentito dagli indici di fabbricabilità e per comprensori aventi superficie territoriale non inferiore a metri quadrati quindicimila.

3/7/5. Riguardo agli standard urbanistici di cui al D.M. 2/4/1968, per la zona C2 si stabilisce quanto segue:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico od a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport: mq. 30 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4 per ciascuno degli abitanti permanenti previsti.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune religiose, culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 1 per ciascun abitante previsto sia permanente che temporaneo.
- 4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di un mq. ogni 20 mc. di costruzione, come richiesto dall'Art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765): mq. 1,50 per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

3/7/6. Il numero degli abitanti previsti viene stabilito in ragione di uno per ogni ottanta metri cubi di volume lordo edificabile.

3/7/7. I nuovi abitanti a carattere permanente si stabiliscono in ragione di un ottavo del totale dei nuovi abitanti previsti, come sopra stabilito.

3/7/8. Di tali standard si dovrà tenere conto nella stesura dei piani particolareggiati oppure delle lottizzazioni convenzionate.

3/7/9. L'acquisizione delle aree relative allo standard di cui al n. 4 avverrà mediante vincolo di destinazione chiaramente contemplato in sede di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.

3/7/10. In caso di Piano Particolareggiato, per l'acquisizione delle aree relative agli standards di cui ai n. 1-2-3-4, il Comune promuoverà procedimento espropriativo nel rispetto delle norme di legge in materia. In caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno effettuare la cessione gratuita al Comune delle aree di cui sopra.

3/8 ZONA C3



3/8/1. I limiti della zona C3 sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

3/8/2. In detta zona l'edificazione è esclusivamente regolata da piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate.

3/8/3. Le norme edilizie particolari per la zona C3 sono le seguenti:

- L'indice di fabbricabilità territoriale ammesso è di metri cubi zero virgola zero tre per ogni metro quadrato di area asservita. (mc. 0,03/mq.).
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a metri sette.
- La distanza da altre costruzioni, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri quattordici.
- La distanza dal bordo della strada corrisponde a quanto stabilito all'Art. 3/17.
- L'altezza massima della costruzione non superi metri quattro e cinquanta, con un piano fuori terra.

3/8/4. L'edificazione dovrà essere preferibilmente realizzata per nuclei compatti, ottenuti per concentrazione del volume totale consentito dagli indici di fabbricabilità e per comprensori aventi superficie territoriale non inferiore a metri quadrati trentamila.

3/8/5. Riguardo agli standard di cui al D.M. 2/4/1968, per la zona C3 si stabilisce quanto segue:

- 1) per aree da destinarsi a verde pubblico od a spazi attrezzati per il gioco e per lo sport: mq. 30 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 2) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4 per ciascuno degli abitanti permanenti previsti.
- 3) per aree destinate ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 1 per ciascun abitante previsto, sia permanente che temporaneo.
- 4) per aree destinate a parcheggi (in aggiunta alla superficie di mq. 1 ogni 20 mc. di costruzione, come richiesto dall'Art. 18 della legge 6/8/1967 n. 765): mq. 1,50 per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

3/8/6. Il numero degli abitanti previsti viene stabilito in ragione di uno per ogni ottanta metri cubi di volume lordo edificabile.

3/8/7. I nuovi abitanti a carattere permanente si stabiliscono in ragione di un ottavo del totale dei nuovi abitanti previsti, come sopra stabilito.

3/8/8. Di tali standard si dovrà tenere conto nella stesura dei piani particolareggiati oppure delle lottizzazioni convenzionate.

3/8/9. L'acquisizione delle aree relative allo standard di cui al n. 4 avverrà mediante vincolo di destinazione chiaramente contemplato in sede di piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata.

3/8/10. In caso di Piano Particolareggiato, per l'acquisizione del-

le aree relative agli standards di cui ai n. 1-2-3-4, il Comune promuoverà procedimento espropriativo nel rispetto delle norme di legge in materia. In caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno effettuare la cessione gratuita al Comune delle aree di cui sopra.

Art. 3/9/1. I limiti della zona E sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

In la zona E sono:

3/9 ZONA E



Art. 3/9/1. I limiti della zona E sono quelli risultanti dalla planimetria del P.R.G.

3/9/2. In detta zona la edificazione di fabbricati abitativi è consentita unicamente quando essi siano funzionalmente connessi alla condizione agraria dei fondi e di dimensioni tali da non compromettere in alcun modo le attuali caratteristiche naturali della zona.

3/9/3. Valgono inoltre le seguenti norme particolari:

- L'indice di fabbricabilità fondiario è di metri cubi zero virgola zero tre per ogni metro quadrato di area asservita. (mc. 0,03/mq.).
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a metri dieci.
- La distanza da altri edifici, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri venti.
- La distanza dal bordo delle strade sia quella stabilita all'Art. 3/17.
- L'altezza massima della costruzione non superi i metri sette e cinquanta.

3/9/4. Nel computo del volume ammesso in base all'applicazione dell'indice di fabbricabilità, non sarà tenuto conto delle stalle, dei fienili e dei depositi di attrezzi agricoli, in quantità proporzionata alla azienda agricola di cui trattasi, a condizione che sia regolarmente trascritto il loro vincolo di destinazione.

3/9/5. Riguardo agli standard urbanistici di cui al D.L. 2/4/1968 per la zona E si stabiliscono le seguenti quantità:

- 1) per aree da destinarsi all'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole d'obbligo): mq. 4 (quattro) per ogni abitante permanente previsto.
- 2) per aree da destinarsi ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, ecc.): mq. 2 (due) per ogni abitante previsto, sia permanente che temporaneo.

3/9/6. Il numero totale dei nuovi abitanti si intende stabilito in ragione di un abitante ogni ottanta metri cubi di volume lordo previsto.

3/9/7. I nuovi abitanti a carattere permanente si stabiliscono in ragione di un ottavo dei nuovi abitanti previsti, come sopra stabilito.

3/9/8. Degli standard di cui sopra, si dovrà tenere conto degli

interventi ammessi nella presente zona.

3/9/9. In caso di Piano Particolareggiato, per l'acquisizione delle aree relative agli standards di cui ai n. 1-2-3-4, il Comune promuoverà procedimento espropriativo nel rispetto delle norme di legge in materia. In caso di lottizzazione convenzionata i proprietari dovranno effettuare la cessione gratuita al Comune delle aree di cui sopra.

3/9/10. Dette aree potranno essere reperite anche tutte al di fuori del comparto interessato, purchè adiacenti e di pari valore.

3/9/11. E' data anche la facoltà di versare una somma equivalente al valore delle aree stesse, con impegno da parte del Comune, di utilizzarla per le opere di cui sopra detto.

3/10 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F1

VA

3/10/1. La sottozona F1 comprende le aree da destinarsi alla formazione di spazi per parchi e giardini di uso pubblico.

3/10/2. Ciò verrà fatto a cura del Comune, il quale acquisirà il materiale possesso del terreno attraverso l'attuazione delle norme relative agli standard urbanistici.

3/10/3. Vi è permessa eccezionalmente una edificazione pari all'indice fondiario di mc. 0,03 mq., esclusivamente riservata per attrezzature ricreative e di ristoro da realizzarsi a cura del Comune.

3/10/4. Tale edificazione, comunque, è subordinata alla preventiva approvazione di organico piano particolareggiato esteso a tutta l'area interessata ed al rispetto dei limiti di altezza e di distanza fissati per la zona E.

3/11 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F2

VS

3/11/1. Le aree contraddistinte con il simbolo F2 ed il relativo tratteggio nella planimetria del P.R.G. sono da destinarsi a verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport.

3/11/2. Tale attrezzatura potrà essere realizzata sia dal Comune che da privati attraverso l'attuazione delle norme relative agli standard urbanistici.

3/11/3. Nella sottozona F2, al fine di rendere possibile esclusivamente la costruzione di quanto necessario per la vera e propria attrezzatura della area (spogliatoi, locali di pulizia, igiene, gradinata, palestre, ecc., sedi sportive, servizi vari, ecc.) è consentita una edificazione pari all'indice fondiario di mc. 1,00/mq. esclusivamente riservata alle sopradescritte attrezzature.

3/11/4. Tale edificazione, comunque, è subordinata alla preventiva approvazione di organico piano particolareggiato esteso per tutta l'area interessata ed al rispetto dei limiti di altezza e di distanza fissati per la zona C1.

3/12 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F3

S

3/12/1. Le aree contraddistinte con il simbolo F3 e il relativo tratteggio nella planimetria del P.R.G. sono da destinarsi alla edilizia scolastica, secondo le necessità comunali.

3/12/2. L'edificazione nella zona F3 sarà regolamentata dalle norme vigenti per gli edifici scolastici, contemporaneamente dovranno essere tenuti presenti i limiti di altezza, distanza e volume fissati per la zona B2, relativamente agli strumenti attuativi.

3/13 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F4

AL

3/13/1. Le aree contraddistinte con il simbolo F4 e con il relativo tratteggio nella planimetria del P.R.G., sono riservate per attrezzature alberghiere.

3/13/2. L'edificazione, nell'ambito di piano particolareggiato oppure di lottizzazione convenzionata, vi sarà regolata dalle norme seguenti:

- L'indice di fabbricabilità fondiario è di metri cubi uno e venti per ogni metro quadrato di area asservita. (mc. 1,20/mq.).
- La distanza dai confini di proprietà non sia mai inferiore a metri sei.
- La distanza da altri fabbricati, anche esistenti, non sia mai inferiore a metri dodici.
- La distanza dal ciglio di qualsiasi strada rotabile sia quella stabilita nell'Art. 3/17.
- L'altezza massima non superi i metri tredici e cinquanta.

3/13/3. Dovrà esservi prevista l'edificazione di complessi alberghieri di categoria non inferiore alla prima.

3/13/4. E' vietato il mutamento della destinazione d'uso di quanto edificato nella sottozona F4, qualora il detto mutamento comporti rilevanti riflessi di ordine quantitativo nel fabbisogno di servizi o spazi pubblici di cui al D.M. 2/4/1968, se non previa autorizzazione del Comune, compatibilmente con le previsioni del Piano.

3/14 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F5



3/14/1. L'area contraddistinta con il simbolo F5 e con la relativa quadrettatura nella planimetria del P.R.G. è destinata a zona di rispetto nella quale è vietata qualsiasi costruzione.

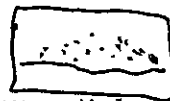
3/15 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F6



3/15/1. Le aree contraddistinte con il simbolo F6 e con il relativo tratteggio nella planimetria del P.R.G., sono da destinarsi quali aree di rispetto attorno al Cimitero.

3/15/2. In dette aree non si potrà eseguire costruzione alcuna, neppure a carattere agricolo o rurale.

3/16 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F7



3/16/1. La sottozona F7 comprende tutte le aree costituenti lo attuale arenile, i suoi possibili ampliamenti, gli spazi accessori connessi alle attrezzature balneari e le aree adiacenti.

3/16/2. Non vi sono ammesse costruzioni di alcun genere, ad eccezione di quelle attrezzature balneari che potranno essere ricavate al di sotto di manufatti destinati a sede viaria o di passeggiata a mare, ed in base a preventivo progetto dettagliato da sottoporsi a regolare approvazione.

3/17 NORME PARTICOLARI PER LA SOTTOZONA F8

3/17/1. La sottozona F8 comprende:

- le strade e le piazze esistenti e di progetto;
- i parcheggi;
- le aree di rispetto lungo le strade.

3/17/2. Le indicazioni dei tracciati stradali e delle relative aree di rispetto e i posteggi hanno valore di massima; le loro sedi definitive saranno fissate in stesura di piani particolareggiati, mentre per quanto concerne le fasce di rispetto delle strade si seguiranno le norme seguenti.

3/17/3. Entro il perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G., riguardo alla distanza dei fabbricati dal ciglio stradale, si applica l'art. 9 del D.M. 2/4/1968, e precisamente:

- le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici e di insediamenti),

debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;
- ml. 10 per lato per strade di larghezza superiore a ml. 15;
- la distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale, spiazzi e piazzali è fissata in m. 5.

3/17/4. Il perimetro del centro abitato e degli insediamenti previsti dal P.R.G. corrisponde al contorno globale delle zone residenziali A, B1, B2, B3, C1, C2, e della zona speciale F4.

3/17/5. Fuori dal predetto perimetro del centro abitato e degli ~~sformazioni di edifici e nelle nuove costruzioni inerenti attrezzature~~^{*} da osservare nella edificazione a partire dal ciglio della strada, e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite:

— Via Aurelia	= Tipo B	= m. 40,00
— altre strade	= Tipo D	= m. 20,00

** Insediamenti previsti dal P.R.G., ai sensi del DM 1.4.68, le distanze*

3/18 NORME PER LE COSTRUZIONI INERENTI ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PUBBLICO INTERESSE

(approvato con la prescrizione - come da D.P.G.R. numero 2205 del 3/3/1976 - che tale norma deve essere intesa nel senso che nell'esecuzione delle opere di cui trattasi venga osservata, oltre che le norme speciali vigenti in materia per ciascuna attrezzatura, anche la normativa di zona in cui le dette opere ricadono, salvo deroghe ai sensi dell'Art. 41 quater della Legge Urbanistica 17/8 - 1942 n. 1150 e dell'Art. 3 della Legge 21/12/1955 n. 1357 e successive modificazioni).

3/18/1. Nelle opere di modifica dello stato dei luoghi nelle trasformazioni di edifici e nelle nuove costruzioni inerenti attrezzature pubbliche di carattere religioso, culturale, sociale, assistenziale, sanitario, amministrativo, per l'istruzione, per lo sport, per pubblici servizi, per parcheggi e per parchi attrezzati dovranno essere esclusivamente rispettate le norme legislative e regolamentari vigenti in materia per l'uso cui l'attrezzatura pubblica è destinata. Le previsioni di P.R.G. inerenti le attrezzature pubbliche sono tassative per quanto attiene alla loro localizzazione e complessiva superficie. Per contro i simboli e le rappresentazioni grafiche che localizzano specifiche destinazioni delle attrezzature pubbliche debbono intendersi come indicative.

La localizzazione delle specifiche destinazioni delle attrezzature pubbliche avverrà mediante piano particolareggiato, o mediante piani di lotizzazione o infine mediante l'approvazione dei progetti esecutivi delle opere che si debba far luogo a variante del Piano Regolatore Generale.

3/18/1. Nelle opere di modifica dello stato dei luoghi nelle trasformazioni di edifici e nelle nuove costruzioni inerenti attrezzature pubbliche di carattere religioso, culturale, assistenziale, sanitario, amministrativo, per l'istruzione, per lo sport, per pubblici servizi, per parcheggi e per parchi attrezzati dovranno essere osservate le norme legislative e regolamentari vigenti in materia per l'uso cui l'attrezzatura pubblica è destinata nel rispetto della normativa di zona, in cui dette opere ricadono, salvo deroghe ai sensi dell'art.41 quater della Legge Urbanistica 17.8.42 n.1150 e dell'art.3 della Legge 21.12.55 n.1357 e successive modificazioni. Le previsioni di PRG inerenti le attrezzature pubbliche sono tassative per quanto attiene alla loro localizzazione e complessiva superficie.

Per contro, i simboli e le rappresentazioni grafiche che localizzano specifiche destinazioni delle attrezzature pubbliche debbono intendersi come indicative.

La localizzazione delle specifiche destinazioni delle attrezzature pubbliche avverrà mediante Piano Particolareggiato o mediante Piani di Lottizzazione o, infine, mediante l'approvazione dei progetti esecutivi delle opere, senza che si debba far luogo a variante del PRG.

(Del.CC n.108 del 14.10.77)

3/18/2. Nel caso di esercizi alberghieri esistenti, non compresi nella zona A, le concessioni edilizie per attrezzature ed impianti tendenti a migliorare la qualità degli esercizi stessi, potranno essere rilasciate in deroga alle norme del presente PRG, secondo la procedura di cui all'art.41 quater della Legge n.1150/42 e successive modificazioni, a condizione che:

- 1) le nuove strutture non siano in contrasto con quanto stabilito dal Codice Civile in materia di distanza fra i fabbricati
- 2) il nuovo volume complessivo non superi il 10% della cubatura preesistente, elevabile al 20% in

... caso di ristrutturazione dell'intero edificio
... alberghiero
3) non sia variato il numero delle camere.

(DPGR n.702 del 30.5.80)

INDICE

1	— NORME URBANISTICHE	Pag.	3
1/2	— Attuazione del Piano	»	3
2	— NORME PER LA FABBRICABILITA'	»	4
2/2	— Lottizzazione convenzionata	»	6
2/3	— Norme edilizie generali	»	6
3	— ZONIZZAZIONE	»	7
3/1	— Zonizzazione del territorio	»	7
3/2	— Zona A	»	8
3/3	— Zona B1	»	8
3/4	— Zona B2	»	10
3/5	— Zona B3	»	12
3/6	— Zona C1	»	13
3/7	— Zona C2	»	14
3/8	— Zona C3	»	15
3/9	— Zona E	»	17
3/10	— Norme particolari sottozona F1	»	18
3/11	— Norme particolari sottozona F2	»	18
3/12	— Norme particolari sottozona F3	»	19
3/13	— Norme particolari sottozona F4	»	19
3/14	— Norme particolari sottozona F5	»	20
3/15	— Norme particolari sottozona F6	»	20
3/16	— Norme particolari sottozona F7	»	20
3/17	— Norme particolari sottozona F8	»	20
3/18	— Norme per le costruzioni inerenti attrezzature pubbliche di pubblico interesse	»	21

