

Comitato Tecnico (Consiglio Regionale)
1ª Sezione Urbanistica - Aspetto del Territorio

Voto n° 103/3 del 7/12/84

IL SEGRETARIO

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
P. BENEDETTO

COMUNE DI AMASENO

PIANO REGOLATORE GENERALE

35

REME TECNICHE D'ATTUAZIONE

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNE DI AMASENO

(Prov. di Frosinone)

Per copia conforme all'originale approvato,
con delibera del Consiglio Comunale N° 94
del 15-10-1978

conservata
(dalla. con. di uno spinozzi)



IL SINDACO
(Dott. Eugenio GUGGIARINI)



I

GENERALITÀ

CAPO I°

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Applicazione del Piano Regolatore generale

Il P.R.G. si applica a tutto il territorio comunale per allineamenti stradali, per destinazione d'uso del suolo, per i vincoli di zona, nei modi indicati negli elaborati grafici e nelle presenti norme.

In caso di discordanza fra gli elaborati grafici devono essere rispettate le previsioni delle planimetrie a scala maggiore.

ART. 2 - Edifici esistenti

Gli edifici esistenti, in contrasto con la destinazione di zona e con le tipologie edilizie previste dal P.R.G., in mancanza di Piani particolareggiati di esecuzione, possono subire trasformazioni o variazioni di uso per essere adeguati alle presenti norme.

Per gli edifici nel territorio comunale, non ricadenti nelle zone edilizie a parte specificate, ai fini di un loro recupero d'uso, è consentito un aumento di cubatura pari al 25% della cubatura esistente, anche in deroga a quanto stabilito dall'art. 19 legge 6/8/1967 n° 765, in riferimento all'art. 41 septies del testo integrale.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Anversa, il
IL SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)

ART. 5 - DEFINIZIONI GENERALI

a) Superficie territoriale (St)

Si definisce superficie territoriale l'area corrispondente ad un intero comprensorio.

b) Superficie di zona (Sz)

Si definisce superficie di zona l'area individuata dal simbolo di zona nelle planimetrie 1:10.000 (Territorio comunale - Destinazione del suolo) e 1:2.000 (Zone urbane - Destinazione del suolo).

c) Sedime di un edificio o superficie fondiaria (Sf)

E' l'area che deve essere asservita permanentemente ad ogni edificio con atto pubblico registrato e trascritto.

L'area di sedime o superficie fondiaria deve avere un'estensione minima pari a quella necessaria, per la realizzazione del volume dell'edificio, in base all'indice di edificabilità della zona di P.R.G. in cui l'area medesima è compresa.

Nel caso che per il rispetto del P.R.G. e del D.M. 2/4/1968 n. 1444, sia necessario reperire, all'interno della superficie di zona, aree per servizi pubblici, le aree che sono destinate dal privato, in accordo con il Comune, alla realizzazione di servizi pubblici, possono essere aggiunte una sola volta al sedime dell'edificio da costruire, per raggiungere l'estensione di sedime necessario in base all'indice di edificabilità di zona.

Il sedime di un edificio può essere costituito interamente da una sola particella catastale o anche da più particelle.

E' ammesso l'accorpamento di volumi relativi a particelle fra loro direttamente confinanti aventi la stessa destinazione di P.R.G.

d) Indice di densità territoriale (It)

E' l'indice fondamentale di riferimento, espresso in ab/ha, per il calcolo degli abitanti insediabili nel caso di proposta di edificazione per comprensori o per zone omogenee, e si applica nei casi in cui è prescritto alla superficie comprensoriale interessata al-

e) Indice di edificabilità di zona (Iz)

È l'indice fondamentale di riferimento, espresso in mq/mq, per il calcolo del massimo volume edificabile. Si applica alla superficie di zona interessata all'intervento.

Dal volume edificabile in base all'indice di zona deve essere detratto il volume degli edifici esistenti che non vengono demoliti prima di realizzare i nuovi edifici.

Il volume edificabile in base all'indice di edificabilità di zona non comprende il volume degli edifici pubblici che, per il rispetto del P.R.G. o del D.M. 2/4/1968, n. 1444, debbono essere realizzati all'interno della superficie di zona.

Per tali edifici si deve rispettare l'indice di edificabilità relativo alla 'zona per attrezzature collettive' riferito al loro ordine.

f) Superficie dei parcheggi (P)

È la dotazione di mq. di superficie di parcheggio pubblico per abitante. Detta superficie deve essere ricavata all'interno della superficie di zona e, sempre nel rispetto degli indici minimi fissati con il D.M. 2/4/68 n. 1444 del Min. LL. PP. e Interni, non comprende l'aliquota di parcheggio privato (interna alla superficie fondiaria) prescritta nella misura di mq. 1,00 per ogni 20,00 mq. di costruzione dall'art. 18 della legge 6/8/67 n. 765.

La superficie di parcheggio P è comprensiva degli spazi di circolazione e di manovra relativi ai parcheggi e può indifferentemente essere coperta o scoperta.

g) Strada di penetrazione

È quella strada che, partendo dalla viabilità di collegamento e di collegamento, penetra all'interno delle zone previste dal P.R.G. e non comprendono le strade private interne alla superficie fondiaria e le aree di parcheggio esterno (P)

Comprensorio

Si definisce comprensorio un'area suddivisa in zone edilizie, zone per servizi, verde pubblico, strade di circolazione e di penetrazione, spazi di parcheggio dimensionati secondo la normativa afferente alle singole zone edilizie e alle prescrizioni di P.R.G.

1) Zona omogenea o isolato

Per zona omogenea si intende quella porzione di suolo avente una unica destinazione di P.R.G. e delimitata da spazi pubblici, aree per servizi o da zone con destinazione diversa previste dal P.R.G.

1) Superficie lorda utile

Per 'superficie lorda utile' di un edificio si intende la somma delle superfici di pavimento di tutti i suoi piani, al lordo delle strutture e dei muri perimetrali sia interni che esterni.

Nel caso di edifici ad uso residenziale o consiliare (convivenze, alberghi ecc.) la superficie lorda utile prende il nome di superficie lorda abitabile con esplicito riferimento a quanto prescritto dall'art.3 del D.M. 2/4/68 n.I444.

Nel caso di edifici ad uso commerciale, direzionale o produttivo la 'superficie lorda utile' coincide con la 'superficie lorda di pavimento' con esplicito riferimento all'art.5 del D.M. 2/4/68 n.I444.

Nel valutare la 'superficie lorda utile o abitabile' di un edificio si possono omettere le seguenti porzioni dell'edificio stesso:

- i balconi, le terrazze, i porticati;
- i cornicioni, le pensiline e gli altri aggetti o elementi a carattere ornamentale;
- i locali accessori (quali ad esempio, le cantine, le euterimesse, i locali per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ascensore, le soffitte, gli stenditoi) purché non siano destinati o comunque utilizzati per residenze, uffici o attività produttive e purché siano situati interamente al di sotto del livello del suolo o nel sottotetto o al di sopra del terrazzo di copertura;
- i sottotetti - inteso per tali i volumi...

destinati per residence uffici o unità produttive;

- 5 -

riservando per altezza utile la massima distanza fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la struttura del tetto e di eventuale controsoffitto.

- I volumi tecnici.

a) Volumi tecnici

Sono da considerare 'volumi tecnici' i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio (impianti idrici, termici, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione ecc.) che non possono essere comprese, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle vigenti norme urbanistiche.

Sono da considerarsi, ad esempio, 'volumi tecnici', per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, i volumi occorrenti per contenere: l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione.

Non sono ad esempio da considerare 'volumi tecnici': il vano scala e il vano scensore per le loro parti situate al di sotto della linea di gronda dell'edificio, i sottotetti, gli stenditori coperti, i bucatoi, i locali di sgombero, i locali per la caldaia e per il deposito del combustibile dell'impianto di riscaldamento.

Inoltre, non possono essere considerati 'volumi tecnici', in relazione alla definizione di questi, i corpi di fabbrica separati dall'edificio, che devono essere considerati, invece, locali accessori.

I volumi tecnici devono essere commisurati in equa proporzione alle caratteristiche e all'entità degli edifici cui si riferiscono e la loro sistemazione non deve costituire pregiudizio alle soluzioni architettoniche d'insieme.

b) Volume degli edifici

Per 'volume' di un edificio si intende il suo volume effettivo delimitato, dalla superficie del suolo, dalle superfici perimetrali esterne e dall'estradosso del solaio di copertura delle varie par-

del soffitto del tetto e il paramento esterno dei muri perimetrali e il suo prolungamento, ove siano presenti cornicioni o controsoffittature.

Il volume di un edificio deve essere calcolato con criteri rigidamente geometrici, con esclusione di ogni riduzione e approssimazione e sulla base delle dimensioni esterne dell'edificio e della conformazione del suolo circostante dopo la sua sistemazione secondo il progetto dell'edificio stesso.

Qualora l'intersezione dell'edificio con il suolo, dopo la sistemazione di quest'ultimo, non sia costituita da una figura geometrica piana, per il calcolo del volume si deve considerare il piano orizzontale passante per la quota media delle quote lungo tutto il perimetro dell'edificio. Nel caso siano presenti rampe e scale esterne per l'accesso ai locali interrati, si può non tenerne conto per la determinazione delle quote perimetrali e considerare invece le quote del terreno a confine delle medesime rampe o scale, purché le scale non abbiano larghezza netta superiore a m. 2,00 e le rampe non abbiano larghezza netta superiore a m. 5,00.

Nel calcolo del volume di un edificio si devono comprendere tutti i corpi di fabbrica, anche quelli accessori e separati dal corpo di fabbrica principale. Si possono omettere soltanto le porzioni di edificio già precisate nel precedente paragrafo n) per il calcolo della superficie lorda utile.

Nel caso che un locale parzialmente o totalmente interrato sia destinato o comunque utilizzato per abitazioni, uffici o attività produttive, si deve considerare nel calcolo del volume dell'edificio anche il volume del locale stesso delimitato perimetralmente dalle sue pareti a lordo dello spessore, superiormente dall'intersezione dell'edificio con il terreno o dal piano orizzontale passante per la quota media sopra descritta e inferiormente dal piano orizzontale passante 30cm. al di sotto del pavimento del locale sottostante.

Nel caso che comprovati motivi igienici (ad esempio presenza di fal-

de acquifere affioranti in superficie) rendano necessario sollevare il piano terra di un edificio rispetto al suolo circostante mediante un terrapieno, un intercapedine o un vespaio, il calcolo del volume dell'edificio può essere effettuato a partire dal piano orizzontale passante 30 cm. al di sotto del pavimento di ciascun locale del piano terra. Nel caso che il pavimento del piano terra sia sollevato mediante un terrapieno o un vespaio di oltre un metro rispetto al suolo circostante, dopo la sua sistemazione secondo il progetto, il calcolo del volume dell'edificio deve essere effettuato come se il predetto pavimento fosse sollevato di un metro.

o) Distanze fra i fabbricati

Per distanza tra i fabbricati si intende quella minima ovunque misurata tra le parti esterne dei fabbricati stessi, esclusi i balconi purché aggettanti meno o uguale a metri lineari 1,00, i corpi in aggetto, e i bow-windows.

In ogni caso devono essere rispettate le distanze minime prescritte dall'art.9 D.M 2/4/68 n.1444.

p) Distanze tra i fabbricati e i confini del lotto

Per distanze tra i fabbricati (o parte di essi nel caso di piante movimentate) e i confini dei rispettivi lotti si intendono quelle misurate dalle pareti esterne (esclusi i balconi con aggetti fino a ml.1.00 e i corpi in aggetto (bow-windows) non superiori a cm.50) ortogonalmente ai confini..

In ogni caso devono essere rispettate le distanze minime tra i fabbricati prescritte dall'art.9 D.M 2/4/1968 n.1444.

Urbanizzazione primaria

Per urbanizzazione primaria, in conformità di quanto contenute nel l'art.1 legge 29/9/1964 n.847, si intende il complesso delle seguenti infrastrutture, attrezzature:

- 1) Strade residenziali
- 2) Spazi di sosta o di parcheggio

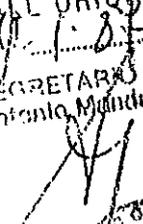
- 3) Fognature
- 4) Rete Idrica
- 5) Rete di distribuzione di energia elettrica e del gas
- 6) Pubblica illuminazione
- 7) Spazi di verde attrezzato

r) Urbanizzazione secondaria

Per urbanizzazione secondaria, in conformità di quanto contenuto nell'art. 4 legge 29/9/1969 n. 847 e nell'art. 14 legge 22/10/1971 n. 865 si intende il complesso delle seguenti attrezzature:

- 1) Asili nido e scuole materne
- 2) Scuole dell'obbligo
- 3) Mercati di quartiere
- 4) Delegazioni Comunali
- 5) Chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- 6) Impianti sportivi di quartiere
- 7) Centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- 8) Aree verdi di quartiere.

ALL'ORIGINALE
Il SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



CARO III°

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART.4) PROGRAMMA DI ATTUAZIONE URBANISTICA

Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, l'Amministrazione Comunale deve adottare un Programma di Attuazione Urbanistica in conformità di quanto prescritte all'art.9 della legge regionale 12/6/1975 n.72.

Il programma di attuazione urbanistica deve essere aggiornato ogni tre anni.

CONFORME ALL'ORIGINALE

IL SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



ART. 5 STRUMENTI ATTUATIVI

Il Piano Regolatore Generale deve essere attuato mediante:

- a) Piani Particolareggiati compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e approvati secondo le procedure prescritte dalle leggi vigenti.
- b) Piani delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e approvati secondo le procedure di cui alla legge 18/4/1962 n° 167 e successive modifiche.
- c) Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi compilati a cura dell'Amministrazione Comunale e approvati secondo le procedure di cui all'Art. 27 della Legge 22/10/1971 n° 865.
- d) Applicazione delle procedure previste dall'Art. 51 della legge 22/10/1971 n° 865.
- e) Piani di lottizzazione di iniziativa privata convenzionati con il Comune secondo le procedure previste dalle leggi vigenti.

ALL'ORIGINALE
SECRETARIO CAPO
(Antonio Mendatori)

I piani particolareggiati devono essere compilati ed approvati secondo le prescrizioni delle leggi vigenti:

- a) per la zona A corrispondente al centro storico di Sassano
- b) per la realizzazione delle zone di insediamento turistico
- c) per la realizzazione di attrezzature collettive e del verde pubblico.

ALL'ORIGINALE

9/1/87
SEGRETARIO CAPO
(Unico Mandatario)



ART. 7

Piani delle zone da destinare alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare;

Piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi.

Applicazione della procedura di cui all'art. 51 legge n. 865/1971

costruzione di alloggi e

amenti produttivi.

art. 51 legge 22/10/

I piani di zona per l'edilizia economica e popolare, i piani delle aree da destinare ad insediamenti produttivi e la procedura di cui all'art. 51 legge n. 865/1971 possono essere attuati in sostituzione dei Piani regolatori nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti.

ia economica e popolare, insediamenti produttivi e art. 51 legge n. 865/1971 possono essere attuati in sostituzione dei Piani regolatori nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti.

CONFORME ALL'ORIGINALE
SECRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



ART. 8 PIANI DI LOTTIZZAZIONE

I piani di lottizzazione di iniziativa privata devono essere compilati, approvati e convenzionati con il comune nei modi e nelle forme prescritte dalle leggi vigenti e dal Regolamento Edilizio, in alternativa ai piani Particolareggiati, per le nuove zone residenziali delimitate da appositi perimetri grafici che individuano i comprensori, e per tutte le altre zone edificabili - residenziali, industriali, turistiche - ogni qual volta siano da realizzare in tutto e in parte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente articolo 3 paragrafi r) e s) .

I piani di lottizzazione non possono costituirsi ai piani particolareggiati nei casi di cui al precedente articolo 6 paragrafo a)

Per i comprensori individuati negli elaborati grafici e di cui agli articoli 3/h e 14, i piani di lottizzazione devono estendersi contemporaneamente all'intera superficie di ogni singolo comprensorio.

I piani di lottizzazione debbono essere sottoscritti dalla totalità dei proprietari delle aree interessate o almeno dai proprietari dei tre quarti della superficie dell'intera zona interessata dal piano stesso. In questo secondo caso si applicano le disposizioni di cui al penultimo e ultimo comma dell'articolo 28 della legge 17/8/1942 n. 1150 e successive modificazioni, addebitando le spese di redazione ai singoli proprietari in misura proporzionale alla superficie delle rispettive proprietà ;
In alternativa, nel caso che non sia possibile raggiungere un accordo fra i proprietari, il Comune procede alla formazione di un piano particolareggiato.

ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO CAPO
(Mandatari)

Il progetto, comunque, che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore a sei mesi, con tutte le indicazioni atte all'individuazione della località;
- b) planimetria dello stato di fatto, in rapporto non inferiore a I:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di 25 metri e quote planimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali linee elettriche, gasdotti, acquedotti ecc. con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno I:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente, con l'indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto almeno I:1000 indicante :
 - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni;
 - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi e al verde pubblico;
 - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago, con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
 - 4) la posizione di tuttigli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle loro destinazioni;
- e) almeno tre profili generali, di cui due perpendicolari fra loro, nel rapporto almeno I:500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno I:500;
- g) idroelettricità generale nel rapporto almeno I:1000 degli impianti tecnici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della popolazione, con il loro dimensionamento;
- h) relazione generale dettagliata illustrante, per tutto il piano di insediamento ;
- i) progettazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del ri_

- 2) I dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
- 3) Le soluzioni architettoniche con particolare riferimento ai materiali di finimento esterno e coperture;
- 4) Le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazione dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti, dei particolari obblighi di esecuzione da parte di privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili, e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare;

Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi d'interventi;

- 1) Lo schema della convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati precedenti.

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

In alternativa, nel caso che non sia possibile raggiungere un accordo fra i proprietari, il Comune procede alla redazione d'ufficio di un piano particolareggiato.

ORIGINALE

9.1.87
SECRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



ART. 9 a) CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

Le concessioni di costruzione debbono essere rilasciate con l'osservanza obbligatoria di tutte le prescrizioni e vincoli e allineamenti contenuti nel Piano Regolatore Generale, nel Programma di Attuazione Urbanistica di cui al precedente art. 5 ove questi esistano.

Nelle zone in cui é prescritta dal Piano Regolatore Generale la formazione degli strumenti attuativi ed in particolare all'interno dei comprensori individuati graficamente nell'elaborato relativo, il rilascio delle concessioni di costruzione é subordinato all'approvazione degli strumenti attuativi.

Nelle altre zone le concessioni di costruzione sono ammissibili, subordinatamente alle previsioni del Programma di Attuazione Urbanistica (se obbligato ai sensi del terzo comma art. 13 legge 28/I/1977 n° 10), soltanto quando si verifichi uno dei tre presupposti previsti dal 5° comma dell'art. 10 della legge 6/8/1967 n° 765 e sempreché non si configuri la necessità di un piano di lottizzazione ai sensi della legge regionale 2/7/1974 n° 34.

ALL'ORIGINALE
SECRETARIO
(Antonio Mandarini)



OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

Le seguenti opere, permanenti, semipermanenti o in precario, sia pubbliche che private, sono soggette a concessione di costruzione:

- a) costruzione, ampliamento, riduzione, restauro, riattamento, modifica, trasformazione strutturale, demolizione, ricostruzione totale o parziale, sia all'interno che all'esterno di fabbricati;
- b) costruzione, restauro, modifica, demolizione, ricostruzione di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- c) scavi, rinterri e modifiche al suolo pubblico e privato, opere e costruzioni sotterranee;

LAVORI ESEGUIBILI SENZA CONCESSIONE

Non è richiesta concessione di costruzione per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di interesse artistico o storico:

- a) demolizione e costruzione di pavimenti interni;
- b) lavori di manutenzione interna che non comportino variazione alcuna alla variazione dei locali;
- c) spurgo, sostituzione e restauro di condutture fermate di tubi di ghisa o cemento, fogne interne, fognoli, pozzetti, fosse settiche e biologiche già esistenti;
- d) impianti di servizi accessori come illuminazione, energia industriale, telefono, riscaldamento, ventilazione, ascensori, montacarichi ed opere inerenti, salvo l'osservanza delle disposizioni di legge o contenute nei regolamenti specifici, e solo nel caso che tali impianti non comportino l'esecuzione di opere visibili dall'esterno.

ALL'ORIGINALE

SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)

LAVORI ESEGUIBILI IN URGENZA

Potranno essere eseguite senza domanda preventiva le sole opere di assuefazione urgente indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, ferma restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al sindaco e di presentare sollecitamente la relativa domanda di concessione.

DOMANDA DI CONCESSIONE

La domanda di concessione per eseguire, lavori, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario o da un suo rappresentante autorizzato, e dal progettista, deve essere indirizzata al sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e leggi vigenti
- b) L'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente e di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempienza, della decadenza di ufficio della concessione. Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;
- d) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona od ente al quale dovrà essere intestata la concessione di costruzione.
- e) il progetto dell'impianto di riscaldamento ai sensi di cui alla legge n. 373/1976
- f) una relazione igienico sanitaria ai sensi della legge n. 319 del 10/5/76

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLE DOMANDE - PROGETTO E ALLEGATI

Per le opere edilizie, a corredo della domanda, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice (o duplice) copia:

- 1) cartografia in scala non inferiore a 1:5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;

contorni, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ai confini, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritte rispetto a servitù attive e passive;

c) planimetria del lotto in scala non inferiore ad 1:500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni, delle eventuali aree di parcheggio e rampe di accesso ai locali interrati;

d) i prospetti, le piante di ogni piano e della copertura, con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno una sezione verticale quotata in corrispondenza dell'edificio, nella direzione della linea di massima pendenza, riferita ad un determinato punto fisso, per una estensione a monte e a valle di m. 20, con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la prevista sistemazione; il tutto in scala non inferiore a 1:100.

Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni della pianta, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze fra quote e dimensioni grafiche, faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie o altre documentazione ritenuta necessaria per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato dalle schemi dettagliate del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque bianche e nere.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro di fabbricati, saranno indicate in giallo le demolizioni e gli scavi, in rosso le nuove opere.

All'atto del rilascio della concessione dovrà essere presentata la documentazione dell'avvenuto pagamento delle tasse e contributi dovuti.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario, dalla quale risultino: il numero della pratica, la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

In caso di richiesta di eventuali elaborati o documenti insufficienti, mancanti o integrativi, sulla domanda verrà apposta, all'atto della presentazione della suddetta documentazione, una nuova data e da questa avrà

g)

CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

Il sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, dichiara approvato o respinto il progetto, dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

Per i progetti approvati autorizza l'esecuzione, condizionata e non alla osservanza di speciali modalità, mediante il rilascio della concessione a costruire, alla quale deve essere allegata una copia dei disegni di progetto debitamente vistati.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione Edilizia deve essere motivato.

Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio di concessione a costruire, nella concessione stessa dovrà essere annotato il parere differenziale della Commissione Edilizia.

Copia della concessione di costruzione sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prenderne visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

h)

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DI COSTRUZIONE

La concessione è sempre rilasciata con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme che disciplinano la attività edilizia.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulle titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvo i casi di decadenza ai sensi della legge 28/1/1977 n.10 e le mansioni previste dall'art.15 della stessa.

ALL'ORIGINALE

9-1-87

La concessione di costruzione ha la durata di un anno e si intende cessare quando, ad un anno dal rilascio, le opere a cui si riferisce risultino non iniziate.

Prima della scadenza del termine suddetto potrà essere richiesta il rinnovo della concessione che il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà concedere anche senza il rinnovo della documentazione prescritta.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile e ^{dal loro inizio} non può essere superiore a tre anni, può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, ed siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

La concessione di costruzione decade:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto effettiva direzione, l'abbia abbandonata, e sia stata costituita senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta commissione al Comune;
- 2) quando l'autorizzazione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettiva stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) Quando il titolare dell'autorizzazione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento, o alle condizioni inserite nella concessione, o esegua varianti al progetto approvate senza aver ottenuta nuova concessione.

DEROGHE

Nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti e previa delibera del Consiglio Comunale, il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può concedere autorizzazioni ad edificare in deroga a norme del presente regolamento e del regolamento urbanistico.

Non sono derogabili le norme relative ai rapporti di copertura e agli indici volumetrici.

RESPONSABILITA'

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili, nei limiti delle leggi vigenti, e ciascuno per la parte di sua competenza, dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutive prescritte nella concessione di costruzione.

COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia dà parere al sindaco:

- a) su tutte le questioni di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti il territorio comunale;
- b) sui progetti delle opere soggette a concessione di edificare;
- c) in via preliminare su progetti di massima relativi ad opere di particolare importanza;
- d) su eventuali direttive per l'esecuzione dei lavori.

COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione edilizia è composta:

- a) del sindaco o di un assessore suo delegato, che la presiede;
 - b) dell'assessore ai lavori;
 - c) del consulente comunale tecnico;
 - d) dell'ufficiale sanitario;
 - e) di un ingegnere o architetto, designato dal Consiglio comunale fra una tripla proposta dal relativo ordine professionale;
 - f) di un geometra, residente nel comune, designato dal Consiglio comunale fra una tripla proposta dal relativo ordine professionale;
- da 5 membri designati dal consiglio comunale scelti fra i cittadini più competenti e amanti dell'edilizia e del decoro-cittadino.
- I componenti di cui alle lettere e), f), g), durano in carica tre anni e sono considerati dimissionari e sostituiti se assenti per tre riunioni consecutive senza giustificato motivo.

Per gli affari di speciale importanza il sindaco può invitare ad

Commissione si riunisce su convocazione del sindaco,
adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei
componenti, oltre il tecnico comunale.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta di voti.

I componenti della commissione edilizia non potranno presenziare all'adunanza
o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati, o in cui siano
que interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti.
Non potranno comunque assistere alla votazione.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate
dal segretario comunale o da altro impiegato del Comune all'uopo designato
dal sindaco, per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che do-
no essere firmati dal presidente.

Il segretario provvederà inoltre ad annotare in breve il parere espresso
la Commissione sulle domande esaminate, ed ad apporre sui relativi disegni
di progetto la dicitura "esaminati dalla Commissione edilizia", completata
dalla data e dal visto del presidente o da un suo delegato.

IN COPIA ALL'ORIGINALE

9-1-87

SECRETARIO
(Antonio Mandato)



CAPO IV

DISPOSIZIONI PER LA FORMAZIONE DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

ART. IO FORMAZIONE

Nella formazione degli strumenti attuativi, devono essere rispettate tutte le prescrizioni, limiti e vincoli imposti dal Piano Regolatore Generale, dalle leggi vigenti ed in particolare dal D.M. 2/4/1968 n.1444.

9-1-84
ORIGINALE
SEGRETARIO CAPO
(Antonio Manduca)


1
15

- 25 -

ART. II URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Negli strumenti attuativi devono essere soddisfatte tutte le esigenze relative alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al precedente art. 3 paragrafi r) e s), nelle proporzioni prescritte dal D.M. 2/4/1968, n. 1444 o dal Piano Regolatore Generale se maggiori, e devono essere indicate le modalità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione medesime.

In particolare devono essere sempre rispettate tutte le prescrizioni del D.M. 1444 relative alle aree per la sosta dei veicoli.

A CONSEGNARE ALL'ORIGINALE

Il numero 9-1-87

SECRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



ART. 12 SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE. VERDE PUBBLICO

Ogni strumento attuativo deve essere provvisto di una relazione sul fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e verde pubblico degli insediamenti residenziali, direzionali o produttivi compresi nello strumento medesimo e sulle soluzioni prescelte per il soddisfacimento delle relative esigenze.

Il fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e verde pubblico deve essere determinato in base a quanto prescritto dal D.M. 2/4/1968 N. 1444.

Il calcolo del numero di abitanti insediabili, o dei vani costruibili, nelle aree comprese in uno strumento attuativo deve essere effettuato in base allo sviluppo complessivo della "Superficie lorda utile" definita al precedente art. 3 paragrafo I), di tutti gli edifici realizzabili nell'ambito dello strumento attuativo medesimo, nonché di quelli esistenti di cui si prevede la conservazione.

Ad ogni abitante/vano, secondo quanto prescritto dall'art. 3 del D.M. 2/4/1968, n. 1444, deve essere attribuita una superficie lorda abitabile pari a 25 mq, aumentabili a 30 mq per tenere conto delle destinazioni d'uso non residenziali ma connesse alle residenze.

Per gli insediamenti produttivi deve essere rispettato quanto prescritto dall'art. 5 del citato D.M. 2/4/1968, n. 1444.

CONFERMA DELL'ORIGINALE
9. 1. 68
IL SEGRETARIO COMUNALE
Antonio Mandato



ART. 13 ESTENSIONE DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI

Attraverso gli strumenti attuativi deve essere assicurata un'ordinata e organica attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Gli strumenti attuativi debbono quindi comprendere un'estensione minima di aree non inferiore ad un'intera "zona omogenea", secondo la definizione di cui al precedente art. 3 paragrafo 1), nonché la quota parte di infrastrutture e servizi pertinenti alla zona omogenea stessa, in base alla "superficie lorda utile" realizzabile o esistente nel suo interno per uso residenziale, direzionale o produttivo e secondo le prescrizioni del D.M. 2/4/1968 n. 1444 o le eventuali maggiori previsioni del Piano Regolatore Generale.

DELLA GOVERNATORIA ALL'ORIGINALE

del 11/11/1968 n. 1-87

SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandarini)



[Handwritten signature]

TITOLO III

ZONIZZAZIONE

CAPO V

DIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

ART. 16 INDICAZIONE DELLE ZONE

Il territorio comunale é diviso in zone edilizie; zone edili-
zie di espansione; zone per insediamenti turistici; zone per insedia-
ti di piccola industria; zone per attrezzature e zone rurali, che vengo-
no identificate con una lettera e con una particolare grafia che co-
stituisce la quantità e l'ubicazione. (Planimetrie I:10.000 ; Planime-
trie I:2000 Zona urbana- Destinazione del Suolo)

C.D.M. CONFORME ALL'ORIGINALE

9.1.87

SECRETARIO (C.D.M.)
(Antonio ...)



ART. 17 ZONE EDILIZIE

All'interno delle zone residenziali gli edifici saranno costruiti secondo i tipi edilizi precisati nelle presenti norme e negli elaborati di P.R.G. in modo che i loro rapporti dimensionali non siano difformi da quelli prescritti per ciascuna zona.

All'interno delle zone edilizie, di norma, possono essere previste soltanto abitazioni. Possono essere ammessi:

-uffici individuali, studi professionali, esercizi commerciali, piccoli magazzini e depositi (limitatamente ai piani seminterrati e interrati), laboratori artigiani al servizio del quartiere limitati al piano terreno o piano rialzato e a condizione che tali destinazioni non rechino disturbo, rumori, esalazioni nocive e che, comunque, non alterino le caratteristiche della zona.

Le autorimesse pubbliche, e private possono essere consentite purchè in edifici o parti di edifici a sè stanti, realizzati in base alle particolari norme vigenti in materia.

CONFORME ALL'ORIGINALE
Adesso il 9-1-87

IL SEGRETARIO (Antonio Mancini)



ART. 18

ZONA EDILIZIA A (centro storico)

La zona classificata con la sigla A individua un comprensorio omogeneo la cui sistemazione va obbligatoriamente demandata allo studio di un piano particolareggiato da redigere con criteri di conservazione e risanamento. Il piano particolareggiato deve essere sottoposto all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti. Prima dell'approvazione del piano particolareggiato possono essere consentiti soltanto interventi di consolidamento e restauro degli edifici esistenti.

Con l'espressione "consolidamento e restauro" si intendono:

- a) i provvedimenti atti a mantenere l'aspetto statico dell'edificio
- b) restauro ed eventuale ristrutturazione interna degli edifici ai fini del loro miglioramento igienico-sanitario, con il rispetto assoluto di tutti i prospetti, i quali vanno tenuti allo stato quo sine all'approvazione del Piano Particolareggiato.

L'indice di edificabilità di zona non potrà superare quello esistente e in generale non dovrà essere modificato l'assetto planivolumetrico esistente, con il rispetto assoluto delle linee di gronda.

La redazione del piano particolareggiato deve essere preceduta da un accurato studio analitico dello stato di fatto con particolare riferimento:

- a) alla effettiva consistenza storico-artistica e alle porzioni di tessuto urbano ed edilizio da risanare e osservare;
- b) alla consistenza del patrimonio edilizio dal punto di vista statico e igienico;
- c) alla funzionalità del settore nel quadro dello sviluppo urbanistico della città;
- d) alle caratteristiche sociali ed economiche;
- e) alla struttura socio-economica della popolazione attualmente residente.

Il piano particolareggiato deve prevedere inoltre uno studio relativo ai tempi di attuazione con particolare riferimento al programma di trasferimento degli attuali residenti all'interno del settore o in altra zona urbana.

Per tutto il centro storico vengono estese e richieste le disposizioni previste nel Piano Decennale per l'Edilizia Residenziale, al TITOLO IV (MISURE OPERATIVE PER IL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO ESISTENTE) Art. 27 e successivi fino all'Art. 31; le stesse disposizioni vengono estese anche alle contrade indicate nella Tav. n.° 3

UFFICIO REGIONALE
9-1-87
IL SEGRETARIO
(Antonio)

ART. 19

ZONA EDILIZIA B I (completamento)

In questa zona é consentita l'edificazione diretta.

Possono essere costruiti edifici ad uso residenziale e commerciale.

La tipologia é libera.

I distacchi tra i fabbricati non debbono essere inferiori a ml. 10.00; i fabbricati stessi debbono avere un distacco di ml. 3.00 dalle strade.

Il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml. 5.00

L'indice di edificabilità é di mc/mq 1,5

L'altezza massima degli edifici é di ml. 10.00.

Sono vietate le chiostrine; non sono ammesse le costruzioni accessorie: rimesse, portinerie, garages ecc. devono trovar posto nel corpo della costruzione.

Per tutte le altre zone comprese nei perimetri indicati nella tav. 3 e non trattate con alcun retino, é consentito soltanto la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti con il rispetto assoluto delle cubature attuali, oltre che naturalmente le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nel caso di demolizione, la posizione del nuovo fabbricato, se non perfettamente coincidente con quella preesistente, dovrà seguire le norme della ZONA B I per quanto riguarda altezza massima e distacchi.

La stessa normativa é applicata ai lotti liberi delle zone bianche confinanti con la zona B I, purché alla data di adozione del P.R.G essi risultano prospicienti su strade di Piano., salvo quanto previsto all'art. 3 paragrafo e)

ART. 20

ZONA EDILIZIA

B 2 (completamento)

In questa zona é consentita l'edificazione diretta.

Possono essere costruiti edifici ad uso residenziale e commerciale.

La tipologia edilizia é libera.

I distacchi tra i fabbricati non debbono essere inferiori a ml.10.00

I fabbricati stessi debbono avere un distacco non inferiore a ml.5.00 dalle strade e un distacco non inferiore a ml.5.00 dagli altri confini.

L'indice di edificabilità é di mc/mq 0,75.

Sono vietate le cháostrine; non sono ammesse le costruzioni accessorie : rimesse, portinerie, garages ecc. devono trovar posto nel corpo della costruzione.

L'altezza dei fabbricati non potrà essere superiore a ml.7,50 dal piano stradale.

La stessa normativa é applicata ai lotti liberi delle zone bianche confinanti con la zona B I, purché alla data di adozione del P.R.G essi risultano prospicienti su strade di piano; salvo quanto previsto all'art.3 paragrafo e).

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

9-1-87

IL SEGRETARIO CAPO

ART. 21

ZONA EDILIZIA C I (espansione)

L'edificazione della zona C I é subordinata all'approvazione degli strumenti attuativi.

Nelle zone edilizie C I possono essere costruiti edifici ad uso residenziale e commerciale nella proporzione rispettivamente del 70% e del 30% della cubatura totale.

La tipologia edilizia é libera.

Devono essere realizzati spazi pubblici di parcheggio in misura non inferiore a quella prescritta dal D.M 2/1/1968 n.1114.

I distacchi dei fabbricati dalle strade e dai confini non possono essere inferiori a ml.5.00.

L'altezza massima degli edifici é di ml. 10.00 dal piano stradale.

L'indice di edificabilità di zona é di mc/mq 0,75

ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

L'edificazione in detta zona é subordinata all'approvazione dello strumento attuativo di cui all'art.5 al paragrafo b).

L'indice di edificabilità di zona é fissato in mc/mq 2.00

L'altezza massima degli edifici é di ml.10.00 dal piano stradale.

ART. 22

ZONA EDILIZIA C 2 (espansione)

L'edificazione della zona C 2 é subordinata all'approvazione degli strumenti attuativi.

Nelle zone edilizie C 2 possono essere costruiti edifici ad uso residenziale e commerciale nella proporzione rispettivamente del 80% e 20 % della cubatura totale.

La tipologia edilizia é libera.

Devono essere realizzati spazi pubblici di parcheggio in misura non inferiore a quella prescritta dal D.M 2/4/1968 n.1444.

I distacchi dei fabbricati dalle strade e dai confini non devono essere inferiori a ml.5.00.

L'indice di edificabilit  della zona é fissato in Mc/mq. 0,50

L'altezza massima degli edifici é fissata in ml.7,50.

ZONA EDILIZIA C 3

(zona per insediamento turistico e turismo sociale)

L'edificazione della zona C3 é subordinata all'approvazione dello strumento attuativo. (lottizzazione convenzionata)

Tale strumento dovr  essere conforme alle disposizioni contenute nella legge regionale n.72 del 12/6/1975 all'art.8

L'indice di edificabilit  di zona é di mc/mq. 0,20 e 0,50 nel modo e nelle percentuali previste dalla legge regionale n.72

ART. 23 ZONE VERDI PUBBLICHE

Nelle aree di verde pubblico è vietata la realizzazione di qualsiasi edificio ad eccezione di chioschi mobili di vendita. Le aree in oggetto devono essere convenientemente sistemate e rese praticabili a mezzoddi strade e vialetti esclusivamente pedonali. deve essere curato il mantenimento delle alberature esistenti e l'impianto di nuove essenze arboree preferibilmente ad alto fusto.

ZONE VERDI PRIVATE

Nelle aree a verde privato è vietata la realizzazione di qualsiasi edificio o manufatto costituente cubatura. Le aree in oggetto devono essere convenientemente sistemate, recintate, e curate nel mantenimento delle alberature esistenti o con l'impianto di nuove essenze arboree.

ZONE VERDI PRIVATE ATTREZZATE

Nelle aree in oggetto sono consentite le installazioni di quelle attrezzature per lo sport e le attività libere per lo svago di tipo aperto realizzate su iniziativa di privati. è consentita la realizzazione di quei manufatti che si rendono necessari per tali impianti : gradinate, spogliatoi, bar ecc. l'altezza di cubatura è di mc.0,10 /mq. il distacco minimo da tutti i confini: m.10,00

Nelle zone in tal modo destinate é consentita esclusivamente la costruzione degli edifici necessari e pertinenti alla conduzione di fändi rustici e cioè; case rurali, stalle, fienili, depositi, granai e simili.

Nelle zone rurali l'indice di edificabilità di zona non può superare lo 0.10mc./mq; di cui al massimo 0.03 mc/mq per edifici ad uso residenziale.

Le costruzioni non possono avere un'altezza superiore a m.7,50 e debbono distare dai confini di proprietà almeno m.10.00

Deve essere rispettato il D.M I/4/1968 n.1104 per quanto riguarda la distanza dalle strade, salvo maggiori prescrizioni del Piano Regolatore Generale.

Ciascun lotto non può risultare di superficie inferiore a mq. 10.000 e non può essere riutilizzato ai fini di nuove costruzioni, ancorché in parte cedute a terzi. L'asservimento dell'area alla nuova costruzione deve essere trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, prima del ritiro delle concessioni edilizie. Non é consentito l'accorpamento di terreni non confinanti, ai fini della realizzazione del lotto minimo.

Art. 24 ZONE RURALI H 2

In tali zone, caratterizzate da una conduzione agricola di tipo familiare, é consentita la costruzione secondo le modalità specificate per le ZONE RURALI H I .

Ciascun lotto non potrà risultare di superficie inferiore a mq.5.000, e non potrà essere riutilizzato, ai fini di nuove costruzioni, ancorché in parte ceduto a terzi. L'asservimento dell'area alla nuova costruzione deve essere trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, prima del ritiro della concessione edilizia. Non é consentito l'accorpamento di terreni non confinanti.

IN COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Attestato, il 9-1-87

IL SEGRETARIO CALO
(Aut. Imp. Provinciale)



ART. 25 ZONE PER SERVIZI PUBBLICI

In queste zone devono essere installate le attrezzature definite "servizi collettivi" come stabilito nelle tabelle di P.R.G.

L'indice di edificabilità di zona per le attrezzature scolastiche, culturali, parrocchiali, ospedaliere, assistenziali, amministrative, civiche, annessarie e trasportuali non può superare i 2,00 mc/mq

L'indice di edificabilità di zona per le attrezzature sportive e ricreative, cimiteriali e tecnologiche non può superare i 0,20 mc/mq

Deve essere assicurato il mantenimento della vegetazione esistente e l'impianto di nuove alberature d'alto fusto.

ART. 26 ZONE OSPEDALIERA

In questa zona possono essere installate costruzioni adibite esclusivamente ad uso sanitario quali: cliniche, case di riposo, sanatori ecc.

L'indice di edificabilità di zona è di mc. 1,5/mq

L'altezza massima è di ml. 12,00

La distanza da tutti i confini è fissata in ml. 5,00

È consentita l'edificazione diretta.

ZONA ALBERGHIERA

In questa zona possono essere installate costruzioni adibite esclusivamente ad uso alberghiero quali: ristoranti, alberghi, residenze alberghiere, bar, night ecc; ed inoltre complessi termali.

L'indice di edificabilità di zona è di mc. 1,5/mq. L'altezza massima è di ml. 12,00 nel centro abitato e ml. 10,00 fuori del centro urbano.

Le costruzioni dovranno essere allineate alle altre case adiacenti e dovranno fronteggiare lo stesso fronte stradale all'interno del centro urbano, ed avranno una distanza di ml. 5,00 dagli altri confini.

ART. 27 ZONA INDUSTRIALE

In talè zona possono insediarsi stabilimenti per lavorazioni che non producono esalazioni nocive e moleste con particolare preferenza per quelle destinate alla trasformazione di prodotti agricoli ;cascarie; alimentari ecc.

Nelle predette zone sono ammessi esclusivamente stabilimenti o laboratori ed i relativi uffici, magazzini ecc.

E' ammessa la realizzazione di una abitazione per il custode relativamente ad ogni lotto.

E' fatto d'obbligo di installare inoltre depuratori e sminiere antifuggine e tutti quegli espedienti tecnici atti ad evitare il diffondersi di fumi, esalazioni moleste, nonché di scarichi inquinanti; deve essere inoltre rispettato quanto disposto dall'art. 5 D.M 2/4/1968 N°. 1444.

Le costruzioni devono rispettare l'indice di edificabilità di zona di 3.00 mc./mq di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo.

L'altezza massima consentita è di m.15 salvo per quelle parti degli impianti che ,per esigenze tecniche di funzionamento da valutare caso per caso dall'Autorità Comunale, debbono raggiungere un'altezza maggiore.

L'area coperta dagli edifici non deve essere maggiore di 1/2 dell'area del lotto; le costruzioni debbono distare almeno metà dell'altezza dai confini di proprietà e dal filo stradale; il distacco fra gli edifici a deve essere inferiore alla semisomma delle altezze e deve essere come es a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'Art.9 del D.M 2/4/1968 n. 1444. Ogni stabilimento deve essere dotato di idonee aree per il parcheggio la sosta, e le manovre degli autoveicoli; detti spazi dovranno essere dimensionati la ragione di un posto auto (10mq) per ogni 100 mc di costruzione per uno uffici, e un posto per la sosta di un autotreno con rimorchi per 1.000 mq. di superficie coperta per uso industriale.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
9-1-87

IL SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)

di protezione.

Nelle zone industriali è consentita l'edificazione diretta nel rispetto del precedente art.9

Ciascuno stabilimento deve essere dotato di idonee aree per il parcheggio, la sosta e le manovre degli autoveicoli.

Detti spazi devono essere commisurati in ragione di un posto auto (10 mq) per ogni 100 mc. costruiti per uso industriale, 1 mq di superficie ogni 20 mc di costruzione per uso uffici, e un posto per la sosta di un autotreno con rimorchio, ogni 1.000mq di superficie coperta per uso industriale.

I predetti spazi devono essere ricavati al di fuori delle sedi stradali e delle relative fasce di rispetto.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Amaseno, 11 9-1-87

IL SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



ART. 28 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone con destinazione d'uso residenziale, direzionale, commerciale, per attrezzature e servizi pubblici e privati le costruzioni accessorie di norma sono vietate: lavanderie, autorimesse, stenditoi e locali consimili devono essere ricavati nel corpo dell'edificio principale.

Nei casi in cui, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, ciò non sia possibile per la situazione edilizia esistente, le costruzioni accessorie devono essere realizzate nel rispetto di tutte le norme urbanistico-edilizie della zona in cui ricadono, con una superficie coperta non superiore a I/10 di quella dell'edificio principale, ed il loro volume deve essere conteggiato per il rispetto dell'indice di edificabilità di zona.

Nelle zone artigianali, industriali e rurali le costruzioni accessorie sono ammesse nel rispetto di tutte le norme urbanistico-edilizie della zona in cui ricadono ed il loro volume deve essere conteggiato per il rispetto dell'indice di edificabilità di zona.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Amaseno, 11 9.1.87



IL SEGROARIO CAPO
(Antonio Manduca)

[Handwritten signature]

ART. 10 DISCIPLINA DEI DEPOSITI ALL'APERTO

I depositi all'aperto di rottami di veicoli e materiali vari devono essere autorizzati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente all'interno delle zone industriali e artigianali.

I depositi stessi devono essere circondati da recinzioni, siepi e filari di alberi in modo da ridurre la visibilità dall'esterno.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Azzano, li 9-1-87

IL SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



[Handwritten signature]

ART. 30 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella elaborazione degli strumenti urbanistici attuativi e dei progetti edilizi "in particolare modo di edifici pubblici" deve essere tenuto conto del problema delle cosiddette "barriere architettoniche", ossia degli ostacoli che incontrano gli individui fisicamente menomati nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani e negli edifici.

A tale fine devono essere rispettate le prescrizioni contenute nella legge 30/3/1971 n.118 art.27 e nelle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici n.125 del 20/1/1967 e n.4809 del 19/6/1968.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
Ancona, il 9-7-87

IL SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



ART. 51 DISTANZE DI RISPETTO DALLE STRADE E DAI CORSI D'ACQUA

Per tutte le strade del territorio comunale valgono le disposizioni del D.M. 1/4/1968 n.1404 e della circolare del Ministero dei Lavori Pubblici Divisione 23 prot.n.5980 del 30/12/1970, salvo quanto diversamente prescritto negli elaborati grafici del P.R.G. e delle sue normative.

In tutto il territorio comunale gli edifici, a qualunque uso siano adibiti, non possono sorgere ad una distanza inferiore a m.20 dal ciglio alto delle sponde dei corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Amaseno, li 9-1-87

IL SEGRETARIO CAPO
(Antonio Mandatori)



REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio



I° Sezione C.T.C. Urbanistica e
Assetto del Territorio

Seduta del 7.12.1984

Voto n. 103/3

COMUNE DI AMASENO		
Prov. di Frosinone		
11 4 MAR 1985		
Prot. N.	6.2.2...	
Cat.....	Cl.....	Fasc.....

OGGETTO : COMUNE DI AMASENO (FR)

Piano Regolatore Generale adottato con
deliberazione consiliare n.94 del 15.10.1978.-

LA SEZIONE

- Vista la nota 2.6.1979 prot.2281 con la quale il Servizio Amministrativo - Ufficio Pianificazione Comunale dell'Assessorato all'Urbanistica, gli atti e gli elaborati del P.R.G. in oggetto; HA TRASMESSO ALL'ALORA COMPETENTE SEZIONE URBANISTICA
- Visti ed esaminati gli atti ed elaborati medesimi;
- Sentita la commissione relatrice (Samperi - Iannicari)

PREMESSO

Il Comune di Amaseno, con delibera consiliare n.94 in data 15.10.1978 ha adottato il P.R.G. composto dei sottoelencati documenti:

- Delibera consiliare di riadozione n. 94 del 15.10.1978;
- Domanda in bollo per l'approvazione del P.R.G.;
- Copia avviso di pubblicazione del P.R.G.;
- Fogli annunci Legali n. 15 del 18.2.1979;
- Certificato di pubblicazione dell'avviso;
- Certificato di deposito;
- Fascicolo protocollo delle osservazioni;
- Delibera consiliare n. 15 del 18.2.1979 di controdeduzione alle osservazioni;

Stampa - Regione Lazio

Jam

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

2)-

- Esemplare del manifesto murale;
- Testo norme tecniche di attuazione;
- Tav.1 territorio comunale scala 1:10.000;
- Tav.2 " " " "
- Tav.3 consistenza edilizia ubicazione edifici pubblici scala 1:2.000
- Tav.4 centro urbano scala 1:2.000
- Tav.5 " " " "
- Tav.6 consistenza edilizia verifica scala 1:2.000
- Tav.7 zone omogenee scala 1:2.000
- Tav.8 Agropedologica scala 1:10.000
- Relazione geologica;
- Relazione tecnica P.R.G.

Gli atti tecnici sopra elencati sono pervenuti in un originale e n.5 copie conformi.

Dalla relazione tecnica si evincono i seguenti dati e notizie.

Amaseno è posto nella valle superiore del fiume omonimo, circondata da monti e colline, ha un'estensione di circa 77Km². Il suo territorio è di notevole bellezza paesistica per l'andamento altimetrico, per la vegetazione tipica e per la presenza del fiume.

L'agricoltura può essere praticata esclusivamente a valle. L'acqua è forse la ricchezza più cospicua del Comune data la presenza di numerose sorgenti.

La popolazione conta oggi più di 4.000 abitanti, per la maggior parte dedita all'agricoltura e all'artigianato. L'incremento demografico, dopo una flessione avvenuta negli anni '50 è in continuo regolare aumento, presumibilmente anche per il richiamo che opera sugli emigrati la creazione delle zone industriali nella provincia di Frosinone.

Il nucleo più antico dell'insediamento è costituito dal centro storico il cui impianto è tipicamente medioevale.

./.

Parma

COMUNE DI AMASENO - PROV. DI ROMA

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

3) -

I criteri informativi posti a base della stesura del P.R.G. puntano prioritariamente sulla salvaguardia del centro storico che, per il suo pregio formale e i suoi valori storico-artistici, costituisce il fulcro ideale del territorio comunale. Per le nuove espansioni si sono scelte aree in guisa da evitare l'espansione a "macchia d'olio".

Per quanto attiene l'entità del dimensionamento, questo, nei 10 anni di validità del P.R.G. è stato commisurato al 30% della popolazione, equivalente per Amaseno a n. 1200 nuovi abitanti.

Per la localizzazione del corrispettivo di volumetria edificabile si è preferito di ampliare le zone di intervento diminuendo in tal modo le densità territoriali che vanno da un massimo di 1,50 mc/mq (zone di completamento) ad un minimo di 0,50 mc/mq (in alcune zone di espansione).

La individuazione delle zone di completamento è stata effettuata anche in funzione di un recupero delle aree in parte edificate su lottizzazioni abusive.

Per quanto attiene specificamente il centro storico, disciplinato da piano particolareggiato esecutivo, il Consiglio Comunale, con apposita delibera, ha stabilito di assegnarlo alla destinazione di edilizia economica e popolare. "In attesa che questa disposizione diventi operante, la area P.E.E.P. indicata nel Piano è stata coerentemente ridotta, anche in considerazione della modesta esigenza di tale edilizia dichiarata dalla popolazione per mezzo dei suoi rappresentanti in Consiglio Comunale".

Delle vaste aree del demanio comunale, 30 ettari circa sono assegnate allo sviluppo del turismo sociale.

Aree per piccole e medie industrie sono localizzate ai confini del territorio comunale.

Dal testo delle norme di attuazione, comprensivo anche del testo Regolamento Edilizio, si elencano le seguenti zone di P.R.G.:

zona edilizia A	(centro storico)
" " B 1	(completamento)
" " B 2	(completamento)
" " C 1	(espansione)
zona per l'edilizia economica e popolare	
zona edilizia C 2	(espansione)
zona edilizia C 3	(insediamento turistico e turismo sociale)
zone rurali H 1	
" " H 2	

./.

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio



- zone verdi pubbliche
- zone verdi private
- zone verdi private attrezzate
- zone per servizi pubblici
- zona ospedaliera
- zona alberghiera
- zona industriale.



Dal registro protocollo risultano presentate, avverso le previsioni del P.R.G., le sottoelencate osservazioni:

- N. 1 PAOLINI Antonio
- N. 2 PANFILI Maria
- N. 3 CINARDI Umberto
- N. 4 DE LUCA Domenico
- N. 5 BIANCHI Alberto
- N. 6 PETRILLI Tommaso
- N. 7 GIULIANI Elio
- N. 8 DI GIROLAMO Giuseppe
- N. 9 TOMASSI Severino
- N.10 ROTONDI Romano
- N.11 ROTONDI Luciano
- N.12 ROTONDI Franco
- N.13 ROTONDI Pierino
- N.14 ROTONDI Antonio
- N.15 ZADIONI Rosa
- N.16 DELLA ROVERE Aurora
- N.17 S.P.C.I. Amaseno
- N.18 GIULIANI Sabadina
- N.19 ZANNULLI Rosa
- N.20 PANFILI Augusto

M...

Alle sopradette osservazioni il Comune, con delibera n.15 del 18/2/79, ha controdedotto nei termini che seguono:

Osservazioni accolte	NN. 1-2-16-18-20
" " parzialmente	" 7
" respinte	" 6

Osservazioni senza determinazioni comunali e rinviate alla Regione:

NN. 3-5-8-9-10-11-12-13-14-15-17-19

Osservazioni in parte accolte e in parte rinviate alla Regione:

N. 4

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

5) -

Nella medesima delibera di controdeduzioni, su proposta del Consiglio Comunale, sono state introdotte le seguenti variazioni al testo delle norme d'attuazione e del R.E. :

- art. 3/n. volume degli edifici: la larghezza delle scale è portata da m. 2 a m. 2,30;
- art. 18 - costruzioni accessorie: sono portate da 1/10 a 1/5;
- art. 23 - zone rurali: viene soppresso "è consentito esclusivamente";
- art. 18 - verificare a livello regionale l'esclusione dalle competenze dei geometri circa la redazione di piani di lottizzazioni;
- art. 3 - ampliamento dei balconi da m. 1 a m. 1,30.

In data 10 marzo 1981 si è svolta una riunione tra il funzionario istruttore e alcuni rappresentanti della Amministrazione Comunale di Amaseno. In quella sede sono stati rilevati le seguenti notizie e problemi circa il P.R.G.:

- l'adozione di un P.R.G. con deliberazione n. 54 del 6/8/72;
- Revocato dal Comune con deliberazione n. 69 del 30/11/75;
- Con nota n.2579 del 23/12/75 indirizzata alla Sezione Urbanistica Regionale il Comune di Amaseno chiedeva il ritiro del proprio P.R.G.;
- A seguito della predetta nota comunale, il Servizio Amministrativo dell'Assessorato Urbanistica, con nota 12/4/76 n.2129, chiedeva alla Sezione Urbanistica la restituzione del P.R. ma previa emissione di un parere tecnico;
- Di tale richiesta preclusiva per la restituzione del P.R. risulta che il Comune di Amaseno non è venuto a conoscenza;
- E' da presupporre che il Comune, avendo prodotto la delibera di revoca n. 69 del 30/11/75, ha ritenuto di poter adottare un nuovo P.R.G.;
- Riadozione avvenuta con delibera n.94 del 15/10/78;
- Con nota del Servizio Amministrativo n.2181 del 2/6/79 veniva riproposto per l'esame e parere della Sezione Urbanistica, il nuovo P.R.G.;
- Circa il dimensionamento del P.R.G. necessita conoscere: la popolazione insediata nel centro storico, la popolazione residente nel Comune, il calcolo delle cubature insediabili nelle zone di completamento e in quelle di espansione, il calcolo globale delle cubature esterne al centro storico, il calcolo dei vani recuperabili nel centro storico a fini residenziali, il dimensionamento delle zone turistico-alberghiere, i vincoli territoriali;

./.

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

6) -

- Esistenza nel territorio di vincoli idrogeologici;
- Inesistenza di vincoli paesistici e archeologici;
- Il vecchio centro urbano non è stato soggetto a provvedimenti di consolidamento;
- Gli elaborati della legge regionale n.72 risultano alquanto carenti;
- Necessita verificare la rispondenza delle zone omogenee B al D.M. 2/4/68.

Il funzionario istruttore ha chiesto espressamente alla Amministrazione Comunale di voler fornire con ogni sollecitudine e collaborazione fattiva, ai fini di accelerare l'iter di esame del P.R.G. i dati mancanti sopra elencati.

In sede di istruttoria del P.R.G. in oggetto, da parte dell'Amministrazione Comunale interessata, sono pervenuti i solleciti seguenti:

- nota 2/12/80 n.2894 con allegata delibera consiliare 23/11/80 n.69;
- nota 6/2/81 n.377;
- Dagli atti prodotti ai sensi della legge regionale n.72 si evincono le sottoelencate notizie analitiche:

Centro storico

- superficie del centro storico	mq.	34.228
- volume " "	mc.	195.642
- indice fondiario minimo		0,23 mc/mq
- indice fondiario massimo		16,80 mc/mq
- indice fondiario medio		6,10 mc/mq

- Aree esterne al centro storico - zone di completamento calcolo consistenza -

Settoni N. 26	Superficie coperta totale	mq.	23.054
	volume " "	mc.	181.349

Superfici zone omogenee

completamento	B1	ha	5,00
completamento	B2	ha	5,69
espansione	C1	ha	2,22
espansione	C2	ha	6,76
zona turistica	C3	ha	82,9
zona industriale	I	ha	14,3

./.

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

- standards -

verde pubblico	V2	ha	0,84
verde attrezzato	V3	ha	2,40
servizi pubblici	S	ha	3,82
parcheggi	P	ha	<u>2,46</u>
Totale			9,52

Altre zone

verde privato	V1	ha	9,3
servizi alberghieri	SA	ha	0,54
verde privato att.to	V4	ha	1,54
zona ospedaliera	0	ha	7,2

Dalla relazione geologica a firma del Dr. U. Salvetti, si evidenziano i seguenti dati salienti:

"La natura geologica dell'area comunale rende possibile la presenza di numerose sorgenti anche abbastanza cospicue che raccolgono le acque infiltrate nel massiccio calcareo degli Ausoni e che, in linea di massima, possono localizzare in gran parte nella valle dell'Amaseno sul lato sinistro del fiume, ad una quota di 100 metri sul livello del mare; tuttavia, sorgenti sono presenti anche a quote superiori nella zona sud occidentale delle dorsali calcaree. Davanti l'abitato di Amaseno si incontrano varie falde isolate e di debole portata. Da segnalare, inoltre, le varie sorgenti già citate nella zona meridionale del Comune a quote anche di 400 metri s.l.m.

La stabilità del territorio, ad un esame sommario, non presenta tratti di discontinuità.

Pur tuttavia, la presenza della falda acquifera a pochi metri dalla superficie è, a volte, di ostacolo alla costruzione di fondazioni per edifici di una certa entità.

Particolare attenzione si dovrà prestare per le fondazioni di opere civili nelle aree ove affiorano i depositi alluvionali più o meno recenti e le plaghe di argille caotiche.

- CONSIDERATO -

Le previsioni di assetto e di sviluppo urbanistico, quali emergono dal P.R.G. di Amaseno, si incentrano in buona sostanza ai piedi del centro Capoluogo.

./.

IONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

8) -

Ciò appare del tutto giustificato tenuto conto delle caratteristiche morfologiche del territorio comunale, che sono di natura prevalentemente collinare e montana. Inoltre, la rete viaria gravitante ai margini del centro storico, definita da un sistema di arterie radiali, ha favorito ed assecondato negli anni trascorsi una diffusa quanto dispersiva edificazione in quel settore specifico del territorio comunale.

Le previsioni di zonizzazione, congiuntamente a quelle dell'assetto viario e dei servizi, quali emergono in dettaglio dalla tavola n. 4 scala 1/2000, secondo un giudizio sommario, possono apparire caotiche e prive di un concetto informatore ma, in realtà, e approfondendo la lettura delle previsioni medesime, si evince nella sostanza che l'assetto urbanistico del centro capoluogo è ispirato alla necessità di conseguire la salvaguardia del centro storico, il recupero delle zone di completamento nelle quali si presume consistente la presenza dell'edilizia abusiva, nonché un ordinato ed accentrato sviluppo dei nuovi insediamenti, ubicati in posizione periferica rispetto agli insedimenti consolidati o da completare e da questi, separati a mezzo di ampie zone cuscinetto con prevalente destinazione a verde privato. Il modello urbanistico, che consegue a tutto ciò, decisamente imprime al Comune di Amaseno una spinta che scongiura per il futuro lo sviluppo a "macchia d'olio" finora verificatosi nel Comune e, pertanto, nel suo insieme, è proponibile.

Nel merito specifico del P.R.G., si osserva quanto di seguito.

1) Dimensionamento -

La popolazione di Amaseno ammonta a circa 4000 abitanti. A piano regolatore attuato si prevede una capacità insediativa totale di n.5200 abitanti, con un incremento di 1200 unità che corrispondano al 30% della popolazione residente. In ordine al dimensionamento suddetto, è da porre in evidenza la quota parte destinata agli insediamenti dell'edilizia economica e popolare. Questa interessa soltanto un lotto localizzato nella nuova zona di espansione residenziale che appare di modeste dimensioni.

In base alla legge Bucalossi, il dimensionamento della 167 deve essere compreso tra il 40 e il 70% del fabbisogno insediativo.

Questo è fissato in 1200 abitanti pari a $1200 \times mc. 100 = 120.000$ mc. di nuova volumetria.

Il fabbisogno della 167 calcolato sulla percentuale minima del 40% comporterebbe una previsione insediativa di n. 480 abitanti pari a circa mc. 48.000. Poichè la cubatura della zona destinata alla 167 risulta inferiore a quella minima sopra citata, si segnala che il Comune di Amaseno dovrà, nella sede attuativa del P.R.G., colmare la differenza individuando ulteriori aree residenziali della 167 nell'ambito di quelle indicate nel P.R. medesimo.

./.

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio

9) -

2) - Zonizzazione -

Relativamente alla zonizzazione interessante il centro capoluogo, nulla di sostanziale si ha da eccepire. E' da rilevare peraltro che sotto lo aspetto grafico si rinvencono lotti a fondo bianco con l'ubicazione di edifici esistenti per i quali non si ha un riscontro nella simbologia della legenda.

Si ritiene pertanto opportuno per detti lotti stabilire un congelamento allo "status quo" delle volumetrie corrispondenti alle superfici degli edifici graficizzati nella tavola di zonizzazione del centro urbano.

Circa la zonizzazione che interessa la restante parte del territorio comunale di cui alla tavola di P.R.G. n. 2 scala 1/10.000, si prescrive lo stralcio della zona turistica posta a quota più elevata e localizzata sulle pendici del monte Calvo. Ciò al fine sia evitata la compromissione panoramica della zona stessa. L'area stralciata assume di conseguenza la destinazione agricola H1 (if = 0,001 mc/mq).

Per quanto attiene la zona alberghiera, questa, previa una indispensabile verifica idrogeologica, da effettuare nella fase urbanistica attuativa, si ritiene proponibile purchè sia disciplinata conformemente alla legge regionale n. 72 del 12/6/75, art. 8.

Infine, relativamente alla zona ospedaliera "0", si esprimono perplessità in ordine alla sua ubicazione panoramica e in ragione del fatto che tale particolare attrezzatura non è suffragata da alcuna motivazione attendibile. Pertanto, essa, per il momento, assume valore di previsione indicativa, subordinandone l'eventuale futura attuazione ad una verifica e al consenso dei competenti organi regionali della Sanità.

3) - Testo Norme Tecniche di Attuazione -

Il testo delle norme tecniche, in relazione alle modifiche che precedono, deve essere emendato come di seguito prescritto, onde assicurare una assoluta rispondenza alle vigenti leggi e una migliore tutela ambientale:

Art. 2 La cubatura suscettibile dell'incremento del 25% va riferita a quella esistente alla data di adozione del P.R.G., e sempre che la costruzione sia stata legittimamente realizzata. Non è ammessa derogare al rispetto delle distanze stradali.

Art. 3 Punto "0" - Le distanze tra i fabbricati devono essere misurate tenendo conto anche dei corpi in aggetto qualora siano tamponati o finestrati (bow-windows).

./.

REGIONE LAZIO

ASSESSORATO

Urbanistica - Assetto del Territorio



Art. 19 Nelle zone B1, tav. 3, non trattate con retino, è ammesso soltanto la conservazione dei volumi esistenti. I lotti liberi delle zone bianche confinanti con la zona B1 sono destinati a "verde privato".

Art. 20 Per i lotti liberi delle zone bianche confinanti con la zona B1 vale la prescrizione di cui al precedente art. 19.

Art. 23 Zone rurali H1

L'indice di edificabilità viene fissato nella misura di 0,001 mc/mq, con lotto minimo Ha 5. E' fatto espressamente divieto di abbattere le alberature e di manomettere i boschi.

Art. 24 Zone rurali H2

L'indice di edificabilità è fissato nella misura di 0,07 mc/mq. di cui lo 0,03 mc/mq destinato agli usi residenziali e la restante quota da riservare alla realizzazione degli accessori agricoli. Lotto minimo edificabile Ha 1: è fatto espresso divieto di abbattere le alberature e di manomettere i boschi.

Art. 26 Zona ospedaliera

La norma deve assumere valore indicativo

- zona alberghiera -

I parametri di utilizzazione e le modalità attuative della zona alberghiera devono uniformarsi a quelli stabiliti dall'art.8 della legge regionale 12/6/75 n.72.

Art. 27 Nella zona industriale il piano si attua obbligatoriamente con piani particolareggiati esecutivi di iniziativa comunale o lottizzazioni convenzionate.

Dopo l'art. 34 aggiungere il seguente:

Art. 35 Ogni domanda di concessione edilizia deve essere corredata della relazione geologica, al fine sia scongiurata la compromissione delle sorgenti e delle falde idriche esistenti nel territorio comunale. Inoltre, nel presente testo sono espressamente richiamate, con l'obbligo della piena osservanza, tutte le disposizioni di leggi vigenti in materia urbanistica ed edilizia non citate nel testo medesimo. Ai fini della tutela delle risorse idropotabili presenti nel Comune, si prescrive il nulla-osta delle U.S.L. competenti sul rilascio delle concessioni edilizie, nonché sui piani urbanistici esecutivi. Si richiama, altresì, l'osservanza dell'art.13 della legge n.64 del 2/2/74 sulle zone sismiche.