



## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### Premessa

Le Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) accompagnano obbligatoriamente ogni strumento urbanistico generale ed esecutivo. Si tratta, nell'insieme, delle disposizioni previste per disciplinare accuratamente l'attuazione di ciascun piano: un insieme di vincoli attivi e passivi che il Comune detta agli operatori pubblici e privati. Il tutto è previsto dalla legge generale urbanistica n° 1150 del 1942, dalla Legge (integrativa della precedente) n° 1187 del 1968 e da leggi specifiche inerenti varie tipologie di piani esecutivi.

## INDICE ANALITICO

### Capitolo I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1: *Estensione del Programma di Fabbricazione*
- Art. 2: *Finalità delle Norme*
- Art. 3: *Attuazione del Programma di Fabbricazione*
- Art. 4: *Capacità Insediativa Residenziale*
- Art. 5: *Standard Urbanistici, Servizi ed Attrezzature*
- Art. 6: *Densità Territoriali e Fondiarie*
- Art. 7: *Norme Generali per i Beni Culturali e Ambientali*
- Art. 8: *Norme per le Aree Destinate ad Attività Agricole*
- Art. 9: *Localizzazione e Riuso di Aree ed Impianti Artigianali*
- Art. 10: *Classificazione delle Zone Territoriali Omogenee*

### Capitolo II - ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

- Art. 11: *Zone "A" Di Interesse Storico, Artistico, Ambientale*
- Art. 12: *Zone "B1" Edificate Intensive*
- Art. 13: *Zone "B2" Edificate di Completamento*
- Art. 14: *Zone "B3" In Espansione Estensive*
- Art. 15: *Zone "C1" Espansione di Lottizzazione*
- Art. 16: *Zone "C2" In Espansione Pubblica*



**Capitolo III - ZONE PRODUTTIVE**

- Art. 17: *Zone "D1" Attività Produttive Artigianali*  
Art. 18: *Zone "D2" Attività Alberghiere*  
Art. 19: *Zone "E" Attività Agricole*

**Capitolo IV - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI E PUBBLICI**

- Art. 20: *Zone "F1" Attrezzature e Servizi Pubblici*  
Art. 21: *Zone "F2" Attrezzature Sportive e Ricreative*  
Art. 22: *Zone "F3" Attrezzature Scolastiche*  
Art. 23: *Zone "F4" Aree di Rispetto Cimiteriale*

**Capitolo V - ALTRE DISPOSIZIONI**

- Art. 24: *Parcheggi*  
Art. 25: *Viabilità*  
Art. 26: *Fasce e Zone di Rispetto*  
Art. 27: *Accessi a Strade Statali e Provinciali*  
Art. 28: *Rapporto tra Piani Esecutivi e Regolamento Edilizio*  
Art. 29: *Facoltà di Deroga*  
Art. 30: *Norme Abrogate*  
Art. 31: *Norme Transitorie*



## Capitolo I° - DISPOSIZIONI GENERALI

### **Articolo 1: ESTENSIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

Tutto il territorio comunale è disciplinato dal Programma di Fabbricazione, ai sensi della vigente legislazione urbanistica.

Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette alle leggi vigenti, alla disciplina delle presenti norme e, per quanto non in contrasto con esse, alle disposizioni del regolamento edilizio e degli altri regolamenti comunali.

### **Articolo 2: FINALITA' DELLE NORME**

Le presenti norme di attuazione integrano le previsioni urbanistiche contenute nelle tavole grafiche del Programma, anche agli effetti dell'applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n° 1902 e successive modificazioni ed integrazioni.

### **Articolo 3: ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

Il Programma di Fabbricazione si attua mediante i seguenti strumenti urbanistici:

- a) Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (Legge 18.4.1962, n. 167 e successive modifiche ed integrazioni);
- b) Piano di Recupero,
- c) Piani di Lottizzazione;
- d) Concessioni Edilizie,
- e) Concessioni Edilizie con convenzione obbligatoria nelle zone di recupero;
- f) Concessioni Edilizie con atto d'obbligo unilaterale nelle zone di recupero.

### **Articolo 4: CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE**

La capacità insediativa residenziale ai fini del dimensionamento del Programma e della determinazione degli standard urbanistici, è data dal rapporto fra volumetria edificata ed edificabile in tutte le aree residenziali o a parziale destinazione residenziale, prevista dal Programma di Fabbricazione, e l'indice volumetrico abitativo di cui ai successivi commi.

Per quanto riguarda la stima della capacità insediativa, con la presente Variante al P.d.F si é proceduto secondo il criterio sintetico.

Pertanto, l'indice volumetrico abitativo medio è pari a 100 mc. per ogni abitante, in quanto nel Comune di Portocannone la popolazione supera i 2.000 abitanti e le attività commerciali (piccoli alimentari, macellerie e rivendita dei tabacchi, ecc.) sono localizzate all'interno dell'abitato.



**Articolo 5: STANDARD URBINASTICI, SERVIZI ED ATTREZZATURE**

Nel Programma di Fabbricazione è assicurata una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici, sulla base dei seguenti parametri.

La dotazione minima complessiva delle aree per servizi sociali è stata stabilita in 18 mq., di cui 4.5 mq/ab. di aree per l'istruzione (asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo), 2.0 mq/ab. di aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali), 9.0 mq/ab. di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport; 2,5 mq/ab. di aree per parcheggi pubblici.

La verifica dello standard urbanistico residenziale del Programma è stata effettuata con riferimento alla capacità insediativa residenziale, così come definita nel precedente Articolo.

Ai fini degli standard, di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico disciplinato con convenzione, nelle porzioni definite dal Piano di Fabbricazione o dai loro strumenti di attuazione.

**Articolo 6: DENSITA' TERRITORIALI E FONDIARIE**

La media delle densità territoriali, calcolata per tutte le destinazioni residenziali nelle aree di completamento, di ristrutturazione urbanistica, nonché di espansione, previste dal Programma di Fabbricazione, per l'intero territorio comunale, non risulta inferiore a 10.000 mc. per ha e non supera i 20.000 mc. per ha. La densità fondiaria relativa ai singoli lotti liberi, di completamento, di ristrutturazione e di espansione residenziale, non supera i 2.0 mc/mq.

**Articolo 7: NORME GENERALI PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI**

Il Programma di Fabbricazione individua, sull'intero territorio comunale, i beni culturali ambientali da salvaguardare, anche se non individuati e vincolati in base alle leggi vigenti, comprendendo fra questi:

- a) gli insediamenti urbani aventi carattere storico-artistico e/o ambientale e le aree esterne di interesse storico e paesaggistico ad essi pertinenti, quali il Borgo Costantinopoli individuato nella Zona Omogenea "A"; nell'ambito individuato, ai sensi del precedente comma, è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ed i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale tradizionale.
- b) Gli interventi necessari alla migliore utilizzazione funzionale e sociale ed alla tutela del patrimonio edilizio esistente, sono disciplinati dal Programma di Fabbricazione, nel rispetto dei seguenti principi:



- 1) gli edifici di interesse storico-artistico, compresi negli elenchi di cui alla legge 29 giugno 1979, n. 1497, e 1° giugno 1939, n. 1089 e quelli individuati come tali negli strumenti urbanistici, sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo;
  - 2) in assenza del Piano di Recupero ed in attesa della sua approvazione, le parti di tessuto urbano comprese nelle Zone Omogenee “A” e “B1”, sono disciplinati dalle seguenti disposizioni delle Norme Tecniche così come previste nella presente Variante del P.d.F., anche ai fini dell'eliminazione degli elementi deturpanti ed atte a migliorare la qualità del prodotto edilizio;
- c) le aree libere di elevato valore ambientale, quali quelle attigue al fiume Biferno ed il torrente Cigno, devono restare inedificate con la sola eccezione della loro utilizzazione per usi sociali pubblici;
  - d) non sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica, salvo casi eccezionali e motivati, sempreché disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi formati ed approvati.

Il Programma di Fabbricazione individua, fra gli interventi di cui alle lettere a) e b) del precedente comma, quelli che sono ammissibili a concessione singola.

All'interno degli insediamenti di cui ai commi precedenti sono garantiti il riuso degli immobili idonei per i servizi sociali carenti e l'organizzazione della viabilità interna, al fine di favorire la mobilità pedonale ed il trasporto pubblico.

Le operazioni di manutenzione straordinaria per rinnovare e sostituire parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse.

Le operazioni di restauro e risanamento conservativo hanno per obiettivo: l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali; il rigoroso restauro statico ed architettonico degli edifici antichi ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale, da attuare nel pieno rispetto delle strutture originarie esterne ed interne, con eliminazione delle successive aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti, senza alcuna modifica né volumetrica né del tipo copertura.

In merito alla preservazione del tessuto sociale preesistente il Programma di Fabbricazione, nell'ambito dell'insediamento storico, non può prevedere, di norma, rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare residenziali, artigianali, e di commercio al minuto, evitando la localizzazione di nuovi complessi direzionali.

Il Sindaco, con propria ordinanza, può disporre l'esecuzione delle opere necessarie per il rispetto dei valori ambientali compromessi da trascuratezza o da incauti interventi, anche per quanto concerne l'illuminazione pubblica e privata in aree pubbliche o di uso pubblico.



**Articolo 8: NORME PER LE AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE**

Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli.

Il Programma di Fabbricazione, in aderenza agli obiettivi di cui al precedente comma e sulla base dei piani zonali di sviluppo agricolo, ha il compito di:

- a) attribuire gli indici di edificabilità per le residenze rurali, nei limiti fissati dal presente articolo;
- b) individuare gli interventi diretti al recupero alla conservazione e dal riuso del patrimonio edilizio esistente, nonché fissa norme atte al potenziamento e all'ammodernamento degli edifici esistenti a servizio delle aziende agricole;
- c) disciplinare la costruzione delle infrastrutture, la conservazione, la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli, con dimensionamento proporzionale alle esigenze delle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti: mc 0,03 / mq per abitazioni, e mc 0,07/ mq per annessi.

In ogni caso le cubature per la residenza non devono superare un volume di 1000 mc.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ma nello stesso Comune.

Il trasferimento delle cubatura edilizia ai fini edificatori non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificabili devono essere trascritte sulle mappe catastali, da tenere in pubblica visione.

Analogamente, non sono ulteriormente utilizzabili per servire nuove strutture e attrezzature, i terreni la cui capacità produttiva è già stata impegnata per dimensionare strutture ed attrezzature rurali.

Per quanto concerne altre attività produttive, per esempio quelle artigianali, la loro localizzazione dovrà avvenire principalmente all'interno degli insediamenti produttivi definiti dal Piano degli I.P. stessi; come al successivo articolo.

**Articolo 9: LOCALIZZAZIONE E RIUSO DI AREE ED IMPIANTI ARTIGIANALI**

Il Programma di Fabbricazione individua le aree attrezzate destinate a insediamenti artigianali ed industriali la cui estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire:

- a) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di eventuali impianti tecnici di



uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;

- b) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica e di energia elettrica;
- c) le aree di riordino e di completamento infrastrutturale da attrezzare, dove siano compresi insediamenti industriali esistenti da mantenere, ristrutturare in loco o ampliare, previa adeguata organizzazione dell'intera area di pertinenza e di quella circostante, della viabilità interna ed esterna, delle infrastrutture ed attrezzature, e nelle quali possono essere ricavati ulteriori lotti per insediamenti industriali o artigianali aggiuntivi;
- d) gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, fissando le norme per la manutenzione straordinaria e gli ampliamenti ammessi, nonché per la eventuale dotazione di infrastrutture carenti;
- e) le aree per impianti industriali o artigianali o tecnologici isolati, che debbano sorgere al di fuori delle aree attrezzate o di riordino, per esigenze tecniche o perché inquinanti, e le relative misure di salvaguardia.
- f) le aree e gli edifici da riservare alle attività commerciali, con riferimento a quanto previsto dalla legge 11 Giugno 1971, n. 426, e D.lgs del 31 Marzo 1998, n. 114, nonché gli impianti di commercializzazione all'ingrosso.

Per quanto attiene alle attività commerciali, si rinvia alle disposizioni che saranno impartite dalla Regione Molise, ai sensi dello stesso D.lgs del 31 Marzo 1998, n. 114.

**Articolo 10: CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, cosiccome stabilito dal D.M. 2.4.1968, n. 1444.

- a) Zone “A”: parti del territorio delimitate come Centro Storico ed i nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale, che dovranno essere assoggettate a vincoli particolareggiati con formulazione di apposito Piano di Recupero;
- b) Zone “B”: parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A ed ulteriormente classificata nelle seguenti zone territoriali.
  - 1) Zone “B1”: parti del territorio che delimitano il Centro Storico ed i nuclei di interesse storico, artistico ed ambientale, che dovranno essere assoggettate a vincoli particolareggiati con formulazione di apposito Piano di Recupero;
  - 2) Zone “B2”: parti del territorio per le quali si richiedono interventi di ristrutturazione urbana od edilizia;
  - 3) Zone “B3”: parti del territorio per le quali si richiedono interventi coordinati per ambiti



significativi, mediante strumenti attuativi quali i piani Planivolumetrici.

- c) Zone “C”: parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi prevalentemente residenziali ed ulteriormente classificate nelle seguenti zone territoriali.

1) Zone “C1”: parti del territorio per le quali si richiedono interventi convenzionati mediante lottizzazioni private;

2) Zone “C2”: parti del territorio per le quali si richiedono interventi volti all’edilizia economica popolare (Legge 167/62).

- d) Zone “D”: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti artigianali o commerciali, ulteriormente classificate nelle seguenti zone territoriali.

1) Zone “D1”: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti artigianali, o ad essi assimilati;

2) Zone “D2”: parti del territorio destinate a nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale e relative attrezzature.

- e) Zone “E”: parti del territorio per le quali viene mantenuta l'attività agricola.

- f) Zone “F”: parti del territorio di interesse collettivo generale, ulteriormente classificate nelle seguenti zone territoriali.

1) Zone “F1”: parti del territorio destinate ad attrezzature e servizi pubblici;

2) Zone “F2”: parti del territorio destinate ad attrezzature sportive e ricreative;

3) Zone “F3”: parti del territorio destinate ad attrezzature pubbliche scolastiche;

4) Zone “F4”: aree di pertinenza cimiteriale.





## Capitolo II° - ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

### **Articolo 11: ZONA "A" DI INTERESSE STORICO, ARTISTICO, AMBIENTALE**

La Zona "A" comprende la parte di territorio comunale di remota formazione e coincide pressoché con il nucleo più antico del centro abitato di Portocannone.

La stessa Zona è di forma quasi rettangolare ed è delimitata dalle vie pubbliche: via Roma, via Verdi, via E. Muricchio, Strada Provinciale N° 40; sviluppa una superficie di mq. 15616.20 e rappresenta la zona di maggior densità edilizia.

Le strade non superano larghezze di 3.00 o 4.00 mt. e il tessuto urbano è caratterizzato da case a schiera unifamiliari multipiano con afi e sporti.

Le costruzioni sono realizzate in pietra calcarea e mattoni pieni in laterizio e completati dalla copertura in coppi anch'essi in laterizio.

La zona territoriale omogenea "A" ha una superficie edificata di mq. 7155.75 ed una superficie edificabile di mq. 8514.58.

Le aree a servizi esistenti sono estese per mq. 9062,85 e sono localizzate nel modo seguente: via Roma, via Verdi, via Muricchio, Borgo di Costantinopoli, piazza del Popolo, parte di via Garibaldi, piazza Skanderbeg.

Il volume esistente è pari a mc. 36383,86 mentre la densità fondiaria è di mc. 42572,90 con 426 abitanti insediabili.

Le aree destinate a servizio pubblico sono sufficienti e verificate, in base al D.M. 1444, e risultano essere pari a 21,27 mq/ab.

L'edificazione in tale area si attua tramite le presenti Norme Tecniche e secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio fino all'approvazione di apposito Piano di Recupero, il quale formerà la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

La funzione principale che investirà il Piano di Recupero sarà quello di salvaguardare sia il patrimonio storico-artistico che il significato sociale e funzionale delle parti storiche della comunità, evitandone la trasformazione operata dalle spinte economico-speculative.

Il Piano di Recupero (particolareggiato) dovrà essere approvato con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, nell'ambito delle Zone di Recupero definite nel presente Programma di Fabbricazione come Zone omogenee "A" e "B1", e deve valutare gli standard a disposizione e prevedere la programmazione degli interventi particolareggiati, per singoli edifici, di recupero definiti per legge e articolati per unità minime di intervento, anche in deroga alla presente variante del P.d.F.. L'attuazione degli interventi è affidata ai proprietari singoli o uniti in consorzi e al Comune, ma quest'ultimo



operatore interviene solo nel caso di interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, o per l'adeguamento delle urbanizzazioni o in caso di inerzia dei proprietari, mediante esproprio od occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Per tutto quanto non stabilito dalla Legge 457/78, i Piani di Recupero sono disciplinati dalle disposizioni legislative dei Piani Particolareggiati.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguano gli interventi previsti dal Piano di Recupero.

Per l'attuazione dei Piani di Recupero da parte dei comuni, viene utilizzata la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente, detratta la parte destinata alla concessione dei contributi dello Stato per i mutui agevolati.

La predetta quota è messa a disposizione del Comune e può essere utilizzata, nei limiti che saranno determinati dalla Regione, anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie, con esclusione della costruzione di nuovi alloggi, per la prosecuzione delle attività economiche insediate negli immobili interessati dagli interventi, nonché per la redazione dei Piani di Recupero.

Nella zona "A" è consentito il risanamento conservativo, il recupero funzionale, il restauro.

Per le ristrutturazioni e per eventuali nuove costruzioni sono ammesse densità fondiaria pari a 5.00 mc/mq;

Le altezze per le operazioni di risanamento conservativo, sopraelevazioni e ristrutturazioni non devono superare la misura di mt. 8.50 dal piano stradale.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultano ammissibili, l'altezza massima non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico e in nessun caso superare l'altezza di mt. 8.50.

Delibera Consiglio Comunale n.8 del 30/06/2014: “Si esclude nella zona omogenea A) del vigente Programma di Fabbricazione, la possibilità di modifica della sagoma degli edifici per interventi di demolizione e ricostruzione, o per varianti a permessi di costruire, così come introdotto dall'articolo 23 bis del D.P.R. 06/06/2001 n.380. dall'art.30 della Legge 09/08/2013 n.98 (Decreto del Fare) per mezzo della Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.).”



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A" DI INTERESSE STORICO ARTISTICO E AMBIENTALE

<b>Densità Edilizia Territoriale</b>	<b>DT</b>	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	<b>2.42</b>
<b>Densità Edilizia fondiaria</b>	<b>DF</b>	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	<b>5.00</b>
<b>Aree ad Uso Pubblico</b>	<b>AUP</b>	Servizi /Abitanti	mq/ab	<b>18.00</b>
<b>Superficie Minima del Lotto</b>	<b>SL</b>	Area Edificabile	mq	<b>Non Prevista</b>
<b>Rapporto di Copertura</b>	<b>RC</b>	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	<b>1.00</b>
<b>Altezza Massima Consentita</b>	<b>Hmax</b>	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	<b>8.50</b>
<b>Numero dei piani Ammissibili</b>	<b>NP</b>	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	<b>PT+1+PM</b>
<b>Lunghezza Max dei Fronti</b>	<b>LF</b>	Senza Discontinuità	mt	<b>Non Prevista</b>
<b>Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DE</b> <b>DEH</b> <b>DEA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt  mt mt	<b>dai Fabbricati</b>  <b>Non Previsti</b> <b>Non Previsti</b>
<b>Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DC</b> <b>DCH</b> <b>DCA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt  mt mt	<b>dai Confini</b>  <b>Non Previsti</b> <b>Non Previsti</b>
<b>Tipologie Edilizie Previste</b>	<b>TE</b>		A Schiera	<b>Residenziali</b>
<b>Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità</b>	<b>RAA</b> <b>RAV</b> <b>RAE</b>	21.00 % 24.00 % 55.00 %	mq/mq	<b>Intero Lotto</b>
<b>Aree per il Parcheggio</b>	<b>AP</b>	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	<b>1/10</b>

**NOTE:**

Nella zona territoriale omogenea "A" è consentito:

- 1) abbattere e ricostruire a parità di superficie lorda di pavimento;
- 2) costruire a confine, senza possibilità di affaccio a proprietà attigue;



**Articolo 12: ZONA “B1” EDIFICATE INTENSIVE**

La Zona "B1" comprende la parte di territorio comunale attigua alla Zona "A" con caratteristiche edilizie e ambientali simili, ma di formazione più recente.

Sviluppa una superficie di mq. 76930.94.

La Zona territoriale omogenea “B1” ha una superficie edificata di mq. 29770.16 ed una superficie edificabile di mq. 42339.35.

Le aree a servizio esistenti sono estese di mq. 34015,53 e sono localizzate nel modo seguente: via XXIV Maggio, via Piave, parte di via Muricchio, via Matteotti, via Mazzini, parte di via Garibaldi, via Manzoni, via Risorgimento, via Oberdan, via IV Novembre, via Crispi, via Filzi, via Sauro, largo Toti, piazza della Vittoria, area antistante la scuola elementare, area attigua alla Strada Provinciale Diramazione Adriatica, area Muricchio.

Il volume esistente è pari a mc. 146901,86 mentre la densità fondiaria è di mc. 169357.40 con 1882 abitanti insediabili.

Le aree destinate a servizio pubblico sono sufficienti e verificate, in base al D.M. 1444, e risultano essere uguali a 18.07 mq/ab.

Il tessuto urbano della Zona "B1" è caratterizzato da costruzioni a schiera unifamiliari realizzate con mattoni pieni in laterizio a faccia vista e, a volte, con intonaci civili in malta cementizia.

L’edificazione in tale area si attua tramite le presenti Norme Tecniche e secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio fino all’approvazione di apposito Piano di Recupero, il quale formerà la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

La funzione principale che investirà il Piano di Recupero sarà quello di salvaguardare sia il patrimonio storico-artistico che il significato sociale e funzionale delle parti storiche della comunità, evitandone la trasformazione operata dalle spinte economico-speculative.

Il Piano di Recupero (particolareggiato) dovrà essere approvato con apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, nell’ambito delle Zone di Recupero definite nel presente Programma di Fabbricazione come Zone omogenee “A” e “B1”, e deve valutare gli standard a disposizione e prevedere la programmazione degli interventi particolareggiati, per singoli edifici, di recupero definiti per legge e articolati per unità minime di intervento, anche in deroga alla presente variante del P.d.F.. L’attuazione degli interventi è affidata ai proprietari singoli o uniti in consorzi e al Comune, ma quest’ultimo operatore interviene solo nel caso di interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, o per l’adeguamento delle urbanizzazioni o in caso di inerzia dei proprietari, mediante esproprio od occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Per tutto quanto non stabilito dalla Legge 457/78, i Piani di Recupero sono disciplinati dalle



disposizioni legislative dei Piani Particolareggiati.

Il Comune può affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguano gli interventi previsti dal Piano di Recupero.

Per l'attuazione dei Piani di Recupero da parte dei comuni, viene utilizzata la quota dei fondi destinata al recupero del patrimonio edilizio esistente, detratta la parte destinata alla concessione dei contributi dello Stato per i mutui agevolati.

La predetta quota è messa a disposizione del Comune e può essere utilizzata, nei limiti che saranno determinati dalla Regione, anche per il trasferimento e la sistemazione temporanea delle famiglie, con esclusione della costruzione di nuovi alloggi, per la prosecuzione delle attività economiche insediate negli immobili interessati dagli interventi, nonché per la redazione dei Piani di Recupero.

E' consentita la costruzione a confine a condizione che gli edifici esistenti non vantino diritti di veduta verso il fondo costruendo; è altresì consentito abbattere e ricostruire a parità di superficie lorda purché il volume da realizzare sia contenuto nei limiti di 4.00 mc/mq.

E' possibile derogare il limite precedente nel caso di sopraelevazioni, comunque con altezze fino a raggiungere quella massima di mt. 8.50; nel qual caso si considera come superficie del lotto quella del vano sottotetto o del terrazzo con l'esclusione degli aggetti costituiti da balconi e pensiline.

Tale Zona comprende un sistema insediativo a carattere intensivo, pertanto sono stabiliti i seguenti indici urbanistici che tengono conto delle esigenze igieniche, ambientali, servizi e attrezzature collettive.

Delibera Consiglio Comunale n.35 del 21/12/2004: “abolizione della limitazione nella zona omogenea B1 della superficie minima del lotto (mq.200).”



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B1" EDIFICATE INTENSIVE

<b>Densità Edilizia Territoriale</b>	<b>DT</b>	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	<b>2.20</b>
<b>Densità Edilizia fondiaria</b>	<b>DF</b>	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	<b>4.00</b>
<b>Aree ad Uso Pubblico</b>	<b>AUP</b>	Servizi /Abitanti	mq/ab	<b>18.00</b>
<b>Superficie Minima del Lotto</b>	<b>SL</b>	Area Edificabile	mq	<b>200</b>
<b>Rapporto di Copertura</b>	<b>RC</b>	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	<b>1.00</b>
<b>Altezza Massima Consentita</b>	<b>Hmax</b>	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	<b>8.50</b>
<b>Numero dei piani Ammissibili</b>	<b>NP</b>	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	<b>PT+1+PM</b>
<b>Lunghezza Max dei Fronti</b>	<b>LF</b>	Senza Discontinuità	mt	<b>Non Prevista</b>
<b>Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DE</b>	Mis. Sporgenti ultime	mt	<b>dai Fabbricati</b>
	<b>DEH</b>	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	<b>Non Previsti Non Previsti</b>
	<b>DEA</b>		mt	
<b>Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DC</b>	Mis. Sporgenti ultime	mt	<b>A dai Confini</b>
	<b>DCH</b>	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	<b>Non Previsti Non Previsti</b>
	<b>DCA</b>		mt	
<b>Tipologie Edilizie Previste</b>	<b>TE</b>		A Schiera	<b>Residenziali</b>
<b>Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità</b>	<b>RAA RAV RAE</b>	20.00 %	mq/mq	<b>Intero Lotto</b>
		25.00 %		
		55.00 %		
<b>Aree per il Parcheggio</b>	<b>AP</b>	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	<b>1/10</b>

**NOTE:**

Nella zona territoriale omogenea "B1" è consentito:

- 1) abbattere e ricostruire a parità di superficie lorda di pavimento;
- 2) costruire a confine, senza possibilità di affaccio a proprietà attigue;



**Articolo 13: ZONA "B2" EDIFICATE DI COMPLETAMENTO**

La Zona "B2" comprende la parte di territorio comunale parzialmente edificata con superficie coperta degli edifici esistenti superiore al 12.50% della superficie fondiaria della zona e superiore a 1.50 mc/mq.

In generale non è consentita la costruzione a confine; eccezionalmente è consentito realizzare, nuovi fabbricati od ampliamenti, a confine solo nel caso di lotti interclusi, a condizione che gli edifici esistenti non vantino diritti di veduta verso il fondo costruendo, ovvero non sussistano diritti di veduta verso il fondo attiguo del fabbricato esistente.

L'intera Zona sviluppa una superficie di mq. 322.403,30, della quale la superficie edificabile è di mq. 176.894,19, mentre le aree a servizio esistenti sono estese di mq. 144123,94, e localizzate: parte di via Garibaldi, via Nenni, via Allende, via Curiel, via Gramsci, via Di Vittorio, via Virgilio, via Alighieri, via Omero, via Bellini, strada comunale Buccaro, via Malta, via Tremiti, piazza Pertini, via Campobasso, via Amendola, via Sicilia, via Abruzzi, via Umbria, via Lucania, via Toscana, via Della Rinascita, strada comunale Padulo Incotte, via Molise, via Lazio, via Jovine, via Veneto, via Fosse Ardeatine, via Della Resistenza, via Della Repubblica, via XXV Aprile, via Della Libertà, via Della Pace, via Gagarin, via Padre Pio, via Moro, via Togliatti, piazza I° Maggio, strada ed aree attigue Provinciale Adriatica n. 84, area antistante la Scuola Media, area S 45.

Il volume esistente è pari a mc. 244161,24 mentre la densità fondiaria è di mc. 707.576,76 con 7862 abitanti insediabili.

Le aree destinate a servizio pubblico sono sufficienti e verificate, in base al D.M. 1444, e risultano essere uguali a 18.33 mq/ab.

Il tessuto urbano della Zona "B2" è caratterizzato da costruzioni a schiera unifamiliari ed isolate plurifamiliari, realizzate con mattoni in laterizio e/o strutture in calcestruzzo armate e tompagnate con laterizio, ed intonaci civili in malta cementizia.

E' possibile realizzare sopraelevazioni, comunque con altezze fino a raggiungere quella massima di mt. 8.50.

Tale Zona comprende un sistema insediativo edificato di completamento, pertanto sono stabiliti i seguenti indici urbanistici che tengono conto delle esigenze igieniche, ambientali, servizi e attrezzature collettive.



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B2" EDIFICATE DI COMPLETAMENTO

<b>Densità Edilizia Territoriale</b>	<b>DT</b>	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	<b>2.20</b>
<b>Densità Edilizia fondiaria</b>	<b>DF</b>	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	<b>4.00</b>
<b>Aree ad Uso Pubblico</b>	<b>AUP</b>	Servizi /Abitanti	mq/ab	<b>18.00</b>
<b>Superficie Minima del Lotto</b>	<b>SL</b>	Area Edificabile	mq	<b>200</b>
<b>Rapporto di Copertura</b>	<b>RC</b>	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	<b>0.70</b>
<b>Altezza Massima Consentita</b>	<b>Hmax</b>	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	<b>10.50</b>
<b>Numero dei piani Ammissibili</b>	<b>NP</b>	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	<b>PT+2</b>
<b>Lunghezza Max dei Fronti</b>	<b>LF</b>	Senza Discontinuità	mt	<b>Non Prevista</b>
<b>Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DE</b> <b>DEH</b> <b>DEA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt  mt mt	<b>Dai Fabbricati</b>  <b>H</b> <b>10.00</b>
<b>Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DC</b> <b>DCH</b> <b>DCA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt  mt mt	<b>Dai Confini</b>  <b>H/2</b> <b>5.00</b>
<b>Tipologie Edilizie Previste</b>	<b>TE</b>		A Schiera o Edifici Singoli	<b>Residenziali e Commerciali</b>
<b>Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità</b>	<b>RAA</b> <b>RAV</b> <b>RAE</b>		mq/mq	<b>Intero Lotto</b>
<b>Aree per il Parcheggio</b>	<b>AP</b>	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	<b>1.00/10</b>

**NOTE:** Nella zona territoriale omogenea "B2" è consentito:

- 1) sopraelevare fino all'altezza massima di mt. 8.50;
- 2) costruire ad una distanza minore, in deroga a quella prestabilita, nel caso in cui si producano atti tra privati vincolanti le nuove costruzioni alla distanza legale (vedi DEH e DEA, e R.E. Cap. VII art. 55);





**Articolo 14: ZONA “B3” ESPANSIONE INTENSIVE**

La Zona "B3" comprende la parte di territorio comunale ancora non edificata ma vicina alla Zona “B2”, e quindi a forte vocazione edificatoria.

Sviluppa una superficie di mq. 186.570,48 ed ha una superficie edificabile di mq. 98.621,30.

Le aree da destinare a servizi collettivi sono mq. 87.949,18 e graficamente definite nella Tavola N. 11, S1-S12.

La densità fondiaria è di mc. 295.863,90 con 3288 abitanti insediabili.

Le aree destinate a servizio pubblico sono sufficienti e verificate, in base al D.M. 1444, e risultano essere uguali a 26,75 mq/ab.

Il tessuto urbano della Zona "B3" sarà caratterizzato da costruzioni a schiera unifamiliari ed isolate plurifamiliari, da realizzare con mattoni in laterizio e/o strutture in calcestruzzo armate e tompagnate con laterizio, ed intonaci civili in malta cementizia e/o altri materiali riconosciuti come idonei dalle normative in vigore.

Le Concessioni Edilizie saranno rilasciate:

- a) previa adozione, con Delibera Municipale, di apposito elaborato “Planivolumetrico”, ovvero comunicazione da parte del proprietario circa la divisione in lotti dell’area, e la relativa indicazione delle strade di accesso con la cessione gratuita delle aree da destinare alle urbanizzazioni;
- b) previa convenzione, da trasciversi a cura del proprietario, o del consorzio di proprietari, la quale deve contenere:

- 1) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria;
- 2) l’assunzione, a carico del proprietario o del consorzio, degli oneri relativi alle sole opere di urbanizzazione primaria
- 3) i termini non superiori a dieci anni entro i quali deve essere ultimata l’esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l’adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione (ad esempio, contrazione di polizza fideiussoria).

Tale Zona comprende un sistema insediativo edificabile e di espansione, pertanto sono stabiliti i seguenti indici urbanistici che tengono conto delle esigenze igieniche, ambientali, servizi e attrezzature collettive.



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B3" EDIFICATE DI ESPANSIONE

<b>Densità Edilizia Territoriale</b>	<b>DT</b>	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	<b>1.60</b>
<b>Densità Edilizia fondiaria</b>	<b>DF</b>	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	<b>3.00</b>
<b>Aree ad Uso Pubblico</b>	<b>AUP</b>	Servizi /Abitanti	mq/ab	<b>18.00</b>
<b>Superficie Minima del Lotto</b>	<b>SL</b>	Area Edificabile	mq	<b>Non Prevista</b>
<b>Rapporto di Copertura</b>	<b>RC</b>	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	<b>0.40</b>
<b>Altezza Massima Consentita</b>	<b>Hmax</b>	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	<b>12.50</b>
<b>Numero dei piani Ammissibili</b>	<b>NP</b>	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	<b>PT+3</b>
<b>Lunghezza Max dei Fronti</b>	<b>LF</b>	Senza Discontinuità	mt	<b>100</b>
<b>Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DE</b> <b>DEH</b> <b>DEA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt  mt mt	<b>dai Fabbricati</b>  <b>H</b> <b>10.00</b>
<b>Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DC</b> <b>DCH</b> <b>DCA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt  mt mt	<b>dai Confini</b>  <b>H/2</b> <b>5.00</b>
<b>Tipologie Edilizie Previste</b>	<b>TE</b>		A Schiera o Edifici Singoli	<b>Residenziali e Commerciali</b>
<b>Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità</b>	<b>RAA</b> <b>RAV</b> <b>RAE</b>		mq/mq	<b>Intero Lotto</b>
<b>Aree per il Parcheggio</b>	<b>AP</b>	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	<b>1.00/10</b>

**NOTE:** Nella zona territoriale omogenea "B3" è consentito:

- 1) costruire previa adozione della Giunta Comunale di Planivolumetrico e stipula di apposita convenzione;
- 2) costruire ad una distanza minore, in deroga a quella prestabilita, nel caso in cui si producano atti tra privati vincolanti le nuove costruzioni alla distanza legale (vedi DEH e DEA, e R.E. Cap. VII art. 55);



**Articolo 15: ZONA “C1” ESPANSIONE DI LOTTIZZAZIONE**

La zona "C1" prevede la parte di territorio comunale da destinare a complessi edilizi residenziali o a prevalente destinazione residenziale.

E' obbligatorio l'intervento urbanistico preventivo, ovvero la presentazione al Comune del Piano di Lottizzazione Convenzionata, di iniziativa privata con previsione di una convenzione con cui i proprietari si devono impegnare a realizzare, e a cedere gratuitamente al Comune, le opere di urbanizzazione primaria con le aree ad esse relative, altresì a cedere una quota parte delle aree ed opere di urbanizzazione secondaria.

La Zona territoriale omogenea “C1” ha una superficie edificabile di mq. 109.119,10.

Le aree da destinare a servizi sono mq. 42.994,20 cosiccome definite graficamente nella Tavola N. 13, delle attrezzature e dei servizi pubblici.

La densità fondiaria è di mc. 218.238,20 con 3042 abitanti insediabili.

Le aree destinate a servizio pubblico sono sufficienti e verificate, in base al D.M. 1444, e risultano essere superiori a 18.00 mq/ab.

Il tessuto urbano della Zona "C1" sarà caratterizzato da costruzioni a schiera o a torre unifamiliari e plurifamiliari, realizzate con mattoni in laterizio e/o strutture in calcestruzzo armate e tompagnate con laterizio, ed intonaci civili in malta cementizia e/o altri materiali riconosciuti come idonei dalle normative in vigore.

Tale Zona comprende un sistema insediativo edificabile e di espansione, pertanto sono stabiliti i seguenti indici urbanistici che tengono conto delle esigenze igieniche, ambientali, servizi e attrezzature collettive.



## SCHEDA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C1" EDIFICATE DI ESPANSIONE

Densità Edilizia Territoriale	DT	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	1.80
Densità Edilizia fondiaria	DF	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	2.00
Arete ad Uso Pubblico	AUP	Servizi /Abitanti	mq/ab	18.00
Superficie Minima del Lotto	SL	Area Edificabile	mq	Non Prevista
Rapporto di Copertura	RC	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	0.40
Altezza Massima Consentita	Hmax	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	12.50
Numero dei piani Ammissibili	NP	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	PT+3
Lunghezza Max dei Fronti	LF	Senza Discontinuità	mt	100
Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DE	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Fabbricati
	DEH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H
	DEA		mt	10.00
Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DC	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Confini
	DCH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H/2
	DCA		mt	5.00
Tipologie Edilizie Previste	TE		A Schiera o Edifici a Torre	Edifici Residenziali
Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità	RAA RAV RAE	36.00 % 14.00 % 50.00 %	mq/mq	Intero Lotto
Arete per il Parcheggio	AP	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	1.00/10

**NOTE:** Nella zona territoriale omogenea "C1" è consentito:

- 1) costruire previa adozione della Giunta Comunale di P.d.L. e stipula di apposita convenzione;
- 2) costruire ad una distanza minore, in deroga a quella prestabilita, nel caso in cui si producano atti tra privati vincolanti le nuove costruzioni alla distanza legale (vedi DEH e DEA, e R.E. Cap. VII art. 55);



**Articolo 16: ZONA "C2" ESPANSIONE PUBBLICA**

L'utilizzazione a scopo edilizio è subordinata all'attuazione dei Piani di Zona di cui alle Leggi N°167/62 e N°457/78, oltreché alle norme contenute nella Legge del 28/01/1977 N°10.

L'attuale Piano di Edilizia Economica Popolare, approvato ai sensi dell'art. 8 della L. 167/62, ha efficacia per diciotto anni dalla data del decreto di approvazione, ed ha valore di Piano Particolareggiato di Esecuzione, ai sensi della L. 1150/42.

La zona "C2" prevede la parte di territorio comunale da destinare a nuovi complessi residenziali di edilizia agevolata, ed ha una superficie edificabile di mq. 62.884,10.

Le aree da destinare a servizi sono mq. 51.253,30 cosiccome definite graficamente nella Tavola N.06, delle Zone omogenee in Variante.

La densità fondiaria è di mc. 207.517,70 con 2282 abitanti insediabili.

Le aree destinate a servizio pubblico sono sufficienti e verificate, in base al D.M. 1444, e risultano essere superiori a 18.00 mq/ab.

Il tessuto urbano della Zona "C2" sarà caratterizzato da costruzioni a schiera o a torre unifamiliari e plurifamiliari, realizzate con mattoni in laterizio e/o strutture in calcestruzzo armate e tompagnate con laterizio, ed intonaci civili in malta cementizia.

Alla scadenza del vincolo, cioè dopo diciotto anni, tale zona si modificherà in Zona Omogenea "C1", purtuttavia, nel caso di richieste di edilizia convenzionata o sovvenzionata, ovvero nel caso vi sarà la necessità di realizzare abitazioni a carattere economico e popolare, la stessa zona potrà essere oggetto di localizzazione ai sensi dell'art. 51 della L.457/78.

Tale Zona comprende un sistema insediativo edificabile e di espansione, pertanto sono stabiliti i seguenti indici urbanistici che tengono conto delle esigenze igieniche, ambientali, servizi e attrezzature collettive.



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "C2" EDIFICATE DI ESPANSIONE L.167/62

Densità Edilizia Territoriale	DT	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	1.80
Densità Edilizia fondiaria	DF	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	3.30
Arete ad Uso Pubblico	AUP	Servizi /Abitanti	mq/ab	18.00
Superficie Minima del Lotto	SL	Area Edificabile	mq	500
Rapporto di Copertura	RC	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	0.50
Altezza Massima Consentita	Hmax	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	13.50
Numero dei piani Ammissibili	NP	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	PT+3
Lunghezza Max dei Fronti	LF	Senza Discontinuità	mt	100
Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DE	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Fabbricati
	DEH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H
	DEA		mt	10.00
Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DC	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Confini
	DCH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H/2
	DCA		mt	5.00
Tipologie Edilizie Previste	TE		A Schiera o Edifici a Torre	Edifici Residenziali
Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità	RAA RAV RAE	36.00 % 14.00 % 50.00 %	mq/mq	Intero Lotto
Arete per il Parcheggio	AP	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	1/10

**NOTE:** Nella zona territoriale omogenea "C2" è consentito:

- 1) allo scadere dei 18 anni dall'adozione del PEEP, la zona si modificherà in Zona Omogenea "C1";
- 2) costruire ad una distanza minore, in deroga a quella prestabilita, nel caso in cui si producano atti tra privati vincolanti le nuove costruzioni alla distanza legale (vedi DEH e DEA, e R.E. Cap. VII art. 55);



### Capitolo III° - ZONE PRODUTTIVE

#### **Articolo 17: ZONA "D1" ATTIVITA' PRODUTTIVE ARTIGIANALI.**

La Zona "D1" è destinata alla realizzazione di edifici ed attrezzature per attività produttive (agricole, industriali, artigianali e commerciali).

Il Programma di Fabbricazione individua le aree attrezzate di nuovo impianto, destinate ad insediamenti artigianali ed industriali la cui estensione, ubicazione ed organizzazione deve garantire:

- a) la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie e di eventuali impianti tecnici di uso comune, atti al conseguimento di idonee condizioni di lavoro, all'efficienza dei processi produttivi, alla salvaguardia ambientale ed alle misure antinquinamento;
- b) idonei collegamenti e trasporti ed adeguata disponibilità idrica ed energia elettrica.

Nella zona "D1" sono ammesse costruzioni ricettive per visitatori e addetti, uffici per la commercializzazione dei prodotti di tali attività. E' consentita la realizzazione di laboratori, magazzini, depositi, silos, rimesse, ecc. nonché abitazioni per il titolare ovvero per il personale di sorveglianza o addetti ai lavori di manutenzione degli impianti. E' vietato l'insediamento di industrie chimiche o di attività che producono sostanze nocive di qualsiasi genere e natura.

Con Delibera N.59 del 18-12-1982 è stato adottato il Piano degli Insediamenti Produttivi che prevedeva la zonizzazione dell'intera area "D" cosiccome previsto nel vigente Programma di Fabbricazione, per un'estensione di mq. 40345.

L'attuale Variante del P.d.F. prevede un aumento dell'Area definita "D1" e precisamente la superficie di tale zona è di mq. 57543,90; mentre le aree da destinare per le attrezzature pubbliche saranno pari a mq. 12732,7 ed il volume edificabile sarà di mc. 134433,6.

E' ammessa l'utilizzazione unitaria di due o più lotti, nel qual caso la superficie coperta ed il volume edificabile dei lotti associati viene stabilito tenendo conto della superficie totale dell'area, della distanza dei confini, degli allineamenti obbligatori, dell'altezza massima, dell'indice di utilizzazione fondiaria (Rapporto di Copertura) previste nel Piano di Insediamenti Produttivi. Comunque avvenga la utilizzazione dei lotti (in forma unitaria o raggruppata) possono essere previste al massimo due abitazioni, una per il custode e l'altra per il proprietario, oltre i locali per i relativi uffici dell'azienda. In ogni caso la cubatura massima consentita per le due abitazioni non deve superare i mc. 500.

Non sono ammessi locali accessori entro i distacchi minimi.

Per tale zona si osservano i seguenti indici urbanistici:



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D1" ATTIVITA' PRODUTTIVE E ARTIGIANALI

Densità Edilizia Territoriale	DT	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	2.33
Densità Edilizia fondiaria	DF	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	3.00
Aree ad Uso Pubblico	AUP	Servizi /Abitanti	mq/ab	25%
Superficie Minima del Lotto	SL	Area Edificabile	mq	1000
Rapporto di Copertura	RC	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	0.45
Altezza Massima Consentita	Hmax	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	10.00
Numero dei piani Ammissibili	NP	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	PT+2
Lunghezza Max dei Fronti	LF	Senza Discontinuità	mt	50
Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DE	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Fabbricati
	DEH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H
	DEA		mt	10.00
Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DC	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Confini
	DCH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H/2
	DCA		mt	5.00
Tipologie Edilizie Previste	TE		A Schiera	Laboratori Artig.-Industr.
Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità	RAA RAV RAE	10.00 %	mq/mq	Intero Lotto
		18.00 %		
		72.00 %		
Aree per il Parcheggio	AP	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	1/10

**NOTE:**

Nella zona territoriale omogenea "D1" è consentito:

1) realizzare edifici residenziali nella misura massima di mc. 500, per uno o due alloggi;

Non è, invece, consentito costruire a confine;





**Articolo 18: ZONA "D2" ATTIVITA' ALBERGHIERA**

Nella zona "D2" sono consentiti solo insediamenti di carattere turistico-alberghiero di ristorazione e tutte le attrezzature infrastrutturali, servizi ed impianti, connessi all'esercizio delle attività predette, comprese quelle direzionali, promozionali e propagandistiche ad esse collegate.

La superficie di tale zona è prevista nella misura di mq. 3530.8, di cui edificabili mq. 2707.1 e per attrezzature mq. 823.7, ed un volume edificabile di mc. 8121.3.

In tale Zona sono state inserite sia le aree già destinate per le attività, di cui all'articolo in trattazione, sia le aree aventi forte connotazione turistica: ubicazione semi-periferica, accessibilità, visibilità e collegamento diretto alle infrastrutture pubbliche.

Il lotto minimo previsto è di mq. 1000 con un rapporto di copertura di 0.45 mq/mq.

Per tale zona è consentita l'edificazione a condizione che almeno il 50% del volume sia destinato a strutture alberghiere.

Per tale zona si osservano i seguenti indici urbanistici:



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D2" ATTIVITA' ALBERGHIERE

Densità Edilizia Territoriale	DT	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	2.30
Densità Edilizia fondiaria	DF	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	3.00
Aree ad Uso Pubblico	AUP	Servizi /Abitanti	mq/ab	25%
Superficie Minima del Lotto	SL	Area Edificabile	mq	1000
Rapporto di Copertura	RC	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	0.45
Altezza Massima Consentita	Hmax	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	13.50
Numero dei piani Ammissibili	NP	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	PT+3
Lunghezza Max dei Fronti	LF	Senza Discontinuità	mt	50
Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DE	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Fabbricati
	DEH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H
	DEA		mt	10.00
Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto	DC	Mis. Sporgenti ultime	mt	dai Confini
	DCH	Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt	H/2
	DCA		mt	5.00
Tipologie Edilizie Pre viste	TE		a Schiera o a Torre	Alberghi e Ristoranti
Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità	RAA RAV RAE	10.00 % 14.00 % 76.00 %	mq/mq	Intero Lotto
Aree per il Parcheggio	AP	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato	mq/mc	1/10

**NOTE:**

Nella zona territoriale omogenea "D1" è consentito:

1) realizzare edifici residenziali nella misura massima di mc. 500, per uno o due alloggi;

Non è, invece, consentito costruire a confine;



**Articolo 19: ZONA “E” ATTIVITA’ AGRICOLE**

La zona "E" comprende la maggior parte del territorio Comunale ed è destinata esclusivamente ad usi agricoli e pertanto non definite come zone residenziali.

Nelle aree destinate ad attività agricole sono obiettivi prioritari la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, ottenute anche a mezzo del loro accorpamento ed ogni intervento atto a soddisfare le esigenze economiche e sociali dei produttori e dei lavoratori agricoli. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, componenti l'azienda, anche non contigui ma nello stesso Comune; il trasferimento della cubatura edilizia, ai fini edificatori, non è ammesso tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificabili dovranno essere trascritte su mappe catastali tenute dall'Ufficio Tecnico comunale in pubblica visione, con allegati gli atti pubblici di vincolo delle aree.

Costruzioni accessorie sono quei fabbricati destinati esclusivamente al servizio agricolo quali magazzino, stalla, serra, fienile, deposito, silos, e alla trasformazione dei prodotti agricoli; queste possono avere un Rapporto di Copertura non superiore allo 0.05 mq/mq.

Costruzioni destinate alle abitazioni, invece, possono avere un Rapporto di Copertura non superiore allo 0.01 mq/mq.

Sono permesse costruzioni destinate ad abitazioni rurali ed accessori, con l'applicazione dei seguenti indici urbanistici:

- Densità Fondiaria (DF) per abitazioni rurali                      mc/mq 0.03
- Densità Fondiaria (DF) per annessi ed accessori                      mc/mq 0.07

Per le zone suddette non è previsto il lotto minimo.

Legge Regionale n.7 del 14 Aprile 2015 all'art.10, comma 1: “sono consentiti per gli edifici in Zona E a destinazione agricola interventi di mutamento di destinazione d'uso, anche mediante opere, e di ampliamento al fine della realizzazione di strutture da adibire a piccoli laboratori artigiani e ad attività, in tutto o in parte, di manipolazione, trasformazione, conservazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti da attività agricola.”



## SCHEMA TECNICA DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

### ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E" ATTIVITA' AGRICOLE E PASTORALI

<b>Densità Edilizia Territoriale</b>	<b>DT</b>	Volume Edilizio/ Zona Insediamento	mc/mq	
<b>Densità Edilizia fondiaria</b>	<b>DF</b>	Volume Edilizio/ Area di Pertinenza	mc/mq	<b>0.03 abitazioni 0.07 accessori</b>
<b>Aree ad Uso Pubblico</b>	<b>AUP</b>	Servizi /Abitanti	mq/ab	<b>6.00</b>
<b>Superficie Minima del Lotto</b>	<b>SL</b>	Area Edificabile	mq	<b>Non Prevista</b>
<b>Rapporto di Copertura</b>	<b>RC</b>	Area Fabbricato/ Area Edificabile Lotto	mq/mq	<b>0.01 abitazioni 0.05 accessori</b>
<b>Altezza Massima Consentita</b>	<b>Hmax</b>	dal Marciapiede all'Intradosso Solaio	mt	<b>7.50</b>
<b>Numero dei piani Ammissibili</b>	<b>NP</b>	Per le Altezze Minime vedere R.E.	nr	<b>PT+M</b>
<b>Lunghezza Max dei Fronti</b>	<b>LF</b>	Senza Discontinuità	mt	<b>Non Prevista</b>
<b>Distacco Minimo dagli Edifici: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DE</b> <b>DEH</b> <b>DEA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt mt mt	<b>dai Fabbricati</b>  <b>2H 15.00</b>
<b>Distacco Minimo Confini: -- relat. all'altezza -- in assoluto</b>	<b>DC</b> <b>DCH</b> <b>DCA</b>	Mis. Sporgenti ultime  Edifici Prospicienti come da N.T.A.	mt mt mt	<b>dai Confini</b>  <b>H 7.50</b>
<b>Tipologie Edilizie Previste</b>	<b>TE</b>		A Schiera	<b>Abitazioni Rurali e Annessi</b>
<b>Ripartizione area in Percentuale: -- attrezzature -- viabilità -- edificabilità</b>	<b>RAA</b> <b>RAV</b> <b>RAE</b>			
<b>Aree per il Parcheggio</b>	<b>AP</b>	Superf. Parcheggio/ Volume Edificato		

**NOTE:**

*Nella zona territoriale omogenea "E":*

*1) Non è consentito costruire a confine.*



## Capitolo IV° - ZONE PER ATTREZZATURE, SERVIZI E DIREZIONALITA'

### **Articolo 20: ZONE "F1" - ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.**

Le zone "F1" comprendono le parti di territorio comunale destinate ad impianti di interesse generale quali, attrezzature sociali e culturali, ricreative. (centri sociali, cinema, ambulatori, uffici pubblici, uffici postali, chiese, o edifici di carattere religioso, mattatoi, stazioni autotramviarie, fiere e mercati, verde attrezzato).

Gli indici urbanistici da rispettare nelle zone "F1" sono:

Rapporto di copertura	0.25 mq/mq
Altezza fabbricato	max. 13.50 ml.
Distanza dai confini	H o 5.00 mt.
Distanza dai fabbricati	H o 10.00 mt.
Numero dei piani fuori terra	P.T. + 3
Parcheggio	16% del lotto + 1/10 mq/mc di costruzione

### **Articolo 21: ZONE "F2" - ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE.**

La zona "F2" comprende le parti di territorio Comunale destinate ad attività sportive e ricreative. Sono ammesse costruzioni connesse alle attività sportive e ricreative quali; chioschi, infermerie, spogliatoi, autorimesse, ecc.

In queste zone prevalgono le attrezzature sportive, anche le più differenti fra loro, che riguardano non solo gli sport praticati ma anche i bacini di utenza e le modalità di gestione.

Gli impianti sportivi si compongono di campi da gioco (calcio, pallavolo, pallacanestro, tennis, ecc.), di piste di atletica e di pattinaggio, che possono anche riunirsi in complessi unici dotati di imponenti servizi a di verde.

Per gli indici urbanistici da rispettare nella zona "F2" sono validi le norme e gli indici della zona "F1".

### **Articolo 22: ZONE "F3" - ATTREZZATURE SCOLASTICHE.**

Le zone "F3" comprendono le parti di territorio comunale destinate ad attrezzature scolastiche.

Le aree per l'istruzione primaria e secondaria riguardano il ciclo della scuola dell'obbligo e quello della scuola superiore. La loro dimensione e la loro localizzazione debbono essere rapportate ai rispettivi bacini di utenza.

I vari tipi di scuole che compongono il ciclo dell'obbligo possono essere raggruppati o



separati. Meglio quando sono raggruppati e possono formare un vero e proprio insieme, dove attrezzature sportive, spazi a verde, attrezzature culturali (biblioteche, sale di riunione, palestre) possono essere fruiti da tutti e, se possibile, anche dagli abitanti della comunità negli orari extra-scolastici.

Per gli indici urbanistici da rispettare nella zona "F3" sono validi le norme e gli indici della zona "F1"

**Articolo 23: ZONE "F4" - AREA DI RISPETTO CIMITERIALE.**

Le norme che regolano la Polizia Mortuaria e Cimiteriale sono contenute nel T.U. ll.ss. col R.D. del 27-07-1934, N. 1265, nel Regolamento di Polizia Mortuaria con D.P.R. 10-09-1990, N. 285. Queste leggi menzionate, insieme ad altre specifiche complementari norme, ordinano compiutamente la materia ivi comprese le disposizioni necessarie per la realizzazione dei cimiteri nel loro complesso, degli ampliamenti, delle ristrutturazioni, delle strutture pubbliche e private.

Per le zone "F4" sussiste il vincolo di inedificabilità assoluta, nelle aree attigue al Cimitero, ad esclusione dell'ubicazione di chioschi per la vendita di oggetti e fiori per il culto, la cui struttura deve però risultare completamente smontabile.

**Capitolo V° - ALTRE DISPOSIZIONI**

**Articolo 24: PARCHEGGI.**

Si consente ai proprietari di immobili di realizzare, nei locali situati al piano terreno o nel sottosuolo dell'edificio, parcheggi privati quali pertinenze delle unità immobiliari esistenti. Essi sono soggetti a regime autorizzativo, ma si tratta di un'autorizzazione sospensivamente condizionata alla presentazione di un *Atto d'Obbligo*, con cui viene stabilito il vincolo pertinenziale, prima dell'inizio dei lavori. I parcheggi in questione non sono legati ad una valutazione volumetrica, e possono essere realizzati anche in contrasto con le norme dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

Inoltre, devono intendersi ricompresi nella medesima categoria anche i box seminterrati, sempreché realizzati all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile.

Occorre precisare che, nell'ambito dell'art. 9 della Legge N. 122/89 (cosiddetta Tognoli), sono distinguibili due ipotesi:

- a) realizzazione di parcheggi nel sottosuolo degli immobili;
- b) possibilità di destinare a parcheggio i locali del piano terreno dei fabbricati esistenti.



In ambedue le ipotesi deve, peraltro, ricorrere il presupposto della preesistenza dell'immobile su cui s'intende intervenire e devono considerarsi soggette entrambe ad autorizzazione gratuita.

Se i Parcheggi sono conformi agli strumenti urbanistici e al presente Regolamento e, se sono da realizzare esclusivamente al di sotto delle aree già occupate dai fabbricati, allora sarà sufficiente la presentazione della Denuncia di Inizio Attività a condizione che, comunque, venga preventivamente stipulato l'Atto d'Obbligo.

In ogni intervento di nuova costruzione devono essere riservati, per ciascuna destinazione d'uso appositi spazi per i parcheggi privati.

Possono essere utilizzate a parcheggio anche aree non contigue a quelle oggetto dell'intervento purché esse:

- a) non risultino destinate a verde privato o comprese in zone soggette a vincolo preordinato all'esproprio o a servitù di uso pubblico;
- b) siano poste ad una distanza non superiore a 150 m di percorso pedonale dall'area oggetto dell'intervento. Per comprovate necessità e ammessa una tolleranza max del 10%;
- c) vengono vincolate a tale funzione per tutta la durata del fabbricato, oggetto dell'intervento, mediante atto da trascriversi nei registri immobiliari a cura dell'edificante.

Negli interventi di risanamento conservativo, di ristrutturazione, ed in quelli nelle zone A - B1 e B2 e nelle aree di salvaguardia ambientale, qualora non risulti possibile ricavare sulle aree di pertinenza degli edifici, oggetto degli interventi, le quantità di cui al precedente punto, gli spazi da riservare a parcheggio dovranno essere previsti nelle quantità massime consentite da comprovate esigenze tecnico-costruttive, dalla situazione strutturale degli edifici e dalla dimensione e conformazione delle relative aree di pertinenza.

Le superfici da destinare a parcheggio possono essere multipiano, sia fuori terra che in sottosuolo.

Legge Regionale n.30 del 11 Dicembre 2009, all'art.9, comma 6: “per gli interventi edilizi su singole unità immobiliari e quelli per favorire il rinnovamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, sussiste l'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dalla normativa vigente, per la parte ampliata e per le modifiche di destinazione d'uso; qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancanza di spazi idonei di assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al Comune di una somma calcolata secondo il costo di costruzione per edilizia residenziale pubblica agevolata per metro quadro di spazio dei parcheggi da reperire.”



**Articolo 25: VIABILITA'**

Le strade previste negli elaborati grafici della Variante generale al P.d.F. in scala 1:2000, sono classificate secondo la seguente gerarchia:

<b>denominazione delle strade</b>	<b>classe</b>
-- maglia fondamentale (Autostrade)	<b>A</b>
-- strade comprensoriali primarie (Strade Statali di grande comunicazione e di traffico elevato)	<b>B</b>
-- strade comprensoriali (Strade Statali di minore importanza e con minore traffico, strade provinciali aventi sede stradale di larghezza superiore o uguale a ml. 10.50)	<b>C</b>
-- strade urbane primarie (Strade provinciali e comunali non comprese nella precedente categoria)	<b>D1</b>
-- strade urbane secondarie (Strade interpoderali e vicinali)	<b>D2</b>
-- strade locali di accesso	<b>E</b>
-- percorsi ciclopedonali	<b>F</b>

Le norme seguenti regolano, per le varie classi di strade, le caratteristiche tecniche, le intersezioni, la distanza tra gli accessi, le dimensioni delle zone di rispetto e le fasce di arretramento.

Caratteristiche tecniche e Sezioni minime (per senso di marcia):



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - COMUNE di PORTOCANNONE (CB)



STUDIO ARCHITETTURA MUSACCHIO ADAMO – WWW.MUSACCHIO.IT

CLASSE	SEZIONE DI SCORRIMENTO	EVENTUALE CORSIA DI SOSTA E FERMATA	EVENTUALE CORSIA PROTETTA PER MEZZI PUBBLICI	BANCHINA LATERALE O MARCIAPIEDE	EVENTUALE SPARTI-TRAFFICO
<b>A</b>	7.50 ml.	3,5	--	1.50 ml.	3.00 ml.
<b>B</b>	7.50 ml.	2,5	3,5	1.50 ml.	2.50 m.l.
<b>C</b>	10.50 ml.	2,5	3,5	1.50 ml.	2.00 m.l.
<b>D1</b>	6.00 ml.	2,5	3,5	1.50 ml.	1.50 m.l.
<b>D2</b>	6.00 ml.	2,5	3,5	2.25 ml.	--
<b>E</b>	2.00 ml.	in apposite aree	--	3.00 ml.	--
<b>F</b>	3.50 ml.	2,5	3,5	1.50 ml.	--

Le misure di cui sopra sono espresse in metri. In sede di Programma Pluriennale di Attuazione potrà prevedersi l'inserimento di ulteriori corsie protette per i mezzi pubblici.

Le norme relative alle intersezioni di cui appresso si riferiscono esclusivamente alle carreggiate di scorrimento e non agli eventuali controviali, per i quali le distanze tra le immissioni non sono soggette a particolari limiti. La sola svolta a destra non è consentita come intersezione.

Le intersezioni tra le strade di classe A, B, C, D1 e D2 dovranno rispettare le seguenti distanze minime in metri:

CLASSE	FUORI IL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO	ENTRO IL PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO
<b>A</b>	5.00 m.t.	5.00 m.t.
<b>B</b>	5.00 m.t.	5.00 m.t.
<b>C</b>	3.00 m.t.	1.50 m.t.
<b>D1</b>	3.00 m.t.	1.50 m.t.
<b>D2</b>	3.00 m.t.	-----
<b>E</b>	----	----
<b>F</b>	----	-----

Le distanze tra le intersezioni vanno misurate tra le loro proiezioni sull'asse stradale. Le



intersezioni tra le strade esistenti dovranno gradualmente adeguarsi alle distanze di cui sopra.

Le intersezioni dovranno essere risolte sfalsando i livelli ed evitando tutti i punti di conflitto tra i flussi di traffico.

Distanze tra gli accessi sulle strade di classi A, B, C, D1 e D2 sono consentiti nuovi accessi di passi carrai e di strade private, non aperte al pubblico transito, nel rispetto delle seguenti distanze in metri:

<b>CLASSE</b>	<b>ESTERNI AL PERIMETRO DEL CENTRO URBANO</b>	<b>INTERNI AL PERIMETRO DEL CENTRO URBANO</b>
<b>A</b>	non sono consentiti accessi	non sono consentiti accessi
<b>B</b>	500	500
<b>C</b>	500	150
<b>D1</b>	300	----
<b>D2</b>	300	
<b>E</b>	----	----
<b>F</b>	----	----

Gli accessi esistenti dovranno gradualmente adeguarsi alle distanze minime di cui sopra.

Le dimensioni delle aree di rispetto stradale sono quelle risultanti dalle tavole grafiche allegate al Regolamento dell'Edilizia e dell'Igiene.

Le Fasce di arretramento sono aree adiacenti ad assi viari o a linee ferroviarie e metropolitane, su dette aree non è ammessa l'edificazione tranne che per la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante, alle condizioni previste dal DPR.11-07-80, n. 753.

Le dimensioni delle fasce di arretramento delle strade, all'interno del perimetro del centro edificato, lungo le strade di classe A, B, C, prevedono le seguenti fasce di arretramento per ogni lato misurate a partire dal ciglio della strada, come definito dall'art. 2 del D.M. n. 1404 del 1° aprile 1968:



<b>CLASSE DELLA STRADA</b>	<b>LUNGHEZZA DELLE FASCE DI ARRETRAMENTO (IN METRI)</b>
<b>A</b>	30
<b>B</b>	20
<b>C</b>	10
<b>D1</b>	----
<b>D2</b>	----
<b>E</b>	----
<b>F</b>	----

All'esterno del perimetro del centro edificato, lungo le strade classificate dal presente articolo e nei tratti per i quali non sono previste aree di rispetto, sono previste fasce di arretramento delle seguenti dimensioni:

<b>CLASSE DELLA STRADA</b>	<b>LUNGHEZZA DELLE FASCE DI ARRETRAMENTO (IN METRI)</b>
<b>A</b>	60
<b>B</b>	40
<b>C</b>	30
<b>D1</b>	20
<b>D2</b>	20
<b>E</b>	----
<b>F</b>	----

Le dimensioni di cui sopra, definite tenendo conto dell'ultimo comma dell'art. 4 del D.M. 1.4.1968, n. 1404, sono misurate, per ciascun lato, a partire dal ciglio della strada come definito dall'art. 2 del D.M. medesimo.



Delibera Consiglio Comunale n.24 del 30/09/2009: “approvazione, ai sensi dell'art.4 del Decreto Legislativo 30 aprile 1992 e successive modifiche ed integrazioni, del Nuovo codice della strada, e la Delimitazione del Centro Abitato così come individuata nella cartografia dell'elaborato n.12 - Piano della Viabilità del vigente Programma di Fabbricazione, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.49 del 28/10/2002; nuova classificazione amministrativa delle strade urbane comunali, come riportate nel seguente elenco:

a) strade appartenenti presumibilmente alla categoria “C Strade extraurbane secondarie” evidenziate di colore rosso nella planimetria allegata:

- ex SS Sannitica- Tratto del Territorio Comunale;

b) strade comunali, appartenenti presumibilmente alla categoria “E Urbana di quartiere” evidenziate di colore verde nella planimetria allegata:

0001 VIA Zona P.I.P.

0002 VIA AMENDOLA

0003 VIA MALTA

0004 VIA TREMITI

0005 VIA U.LA MALFA

0006 VIALE E.BERLINGUER

0007 VIA LA PIRA

0008 VIA JOVINE

0009 VIA PADRE PIO

0010 VIA GAGARIN

0011 VIA A.MORO

0012 VIA P. NENNI

0013 PIAZZA SKANDERBEG

0014 VIA ROMA

0015 PIAZZA DELLA VITTORIA

0016 LARGO E.TOTI

0017 VIA BELLINI

0018 VIA A.GRAMSCI

0019 VIA PAPA GIOVANNI XXIII

0020 PIAZZA DEL POPOLO



0021 VIA G. DI VITTORIO

c) strade comunali, appartenenti presumibilmente alla categoria “F Locale” evidenziate di colore azzurro nella planimetria allegata:

0001 VIA ANTONELLA (Contrada Cocciolete)

0002 TRAVERSA MALTA

0003 VIA ABRUZZI

0004 VIA CAMPOBASSO

0005 VIA DEGLI ULIVI

0006 VIA F.LLI CERVI

0007 VIA LAZIO

0008 VIA LUCANIA

0009 TRAVERSA VIA MADONNA GRANDE

0010 VIA MOLISE

0011 VIA SICILIA

0012 VIA TOSCANA

0013 VIA UMBRIA

0014 BORGO COSTANTINOPOLI

0015 VIA DI CONTRADA BUCCARO

0016 TRAVERSA A.GRAMSCI

0017 TRAVERSA CURIEL

0018 TRAVERSA I TRAV.G.DI VITTORIO

0019 TRAVERSA II TRAV.SA G.DI VITTORIO

0020 TRAVERSA II TRAV.SA G.DI VITTORIO

0021 TRAVERSA JOVINE

0022 VIA ADRIATICA

0023 VIA CARSO

0024 VIA CURIEL

0025 VIA D.ALIGHIERI

0026 VIA DELLA RINASCITA

0027 VIA OMERO

0028 VIA PIAVE



0029 VIA S.ALLENDE  
0030 VIA VIRGILIO  
0031 VIA XXIV MAGGIO  
0032 LARGO C.BATTISTI  
0033 PIAZZA I MAGGIO  
0034 VIA DELLA LIBERTA'  
0035 VIA DELLA PACE  
0036 VIA DELLA REPUBBLICA  
0037 VIA DELLA RESISTENZA  
0038 VIA E.MURICCHIO  
0039 VIA F. FILZI  
0040 VIA F.CRISPI  
0041 VIA FOSSE ARDEATINE  
0042 VIA IV NOVEMBRE  
0043 VIA MANZONI  
0044 VIA MATTEOTTI  
0045 VIA MAZZINI  
0046 VIA MONTEGRAPPA  
0047 VIA N. SAURO  
0048 VIA OBERDAN  
0049 VIA POZZO DI LUCA  
0050 VIA RISORGIMENTO  
0051 VIA TOGLIATTI  
0052 TRAVERSA VIA V.VENETO  
0053 VIA VERDI  
0054 VIA XXV APRILE



**Articolo 26: FASCE E ZONE DI RISPETTO.**

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno dei centri edificati deve essere prevista una adeguata fascia di rispetto, comunque non inferiore a quella disposta dal D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Nelle aree di espansione degli abitati la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non deve essere inferiore a mt. 10,00; in particolari situazioni orografiche e di impianto urbanistico questa può essere ridotta a mt. 6,00

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e per usi produttivi, industriali, artigianali e commerciali; sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici. La normativa del Programma di Fabbricazione prevede che in dette fasce, a titolo precario, possa essere concessa la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati.

La zona di rispetto del cimitero, definite dal vigente Programma di Fabbricazione, è di mt. 200.

Nelle fasce di rispetto di cui ai commi precedenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi.

**Articolo 27: ACCESSI A STRADE STATALI E PROVINCIALI.**

Il Comune non può autorizzare, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio esterne al perimetro degli abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viabilistica dei piani comunali ed opportunamente distanziate, a seconda delle caratteristiche dimensionali e di visibilità dell'arteria.

**Articolo 28: RAPPORTO TRA I PIANI ESECUTIVI E REGOLAMENTO EDILIZIO.**

Le indicazioni planivolumetriche contenute in piani urbanistici attuativi e le relative prescrizioni edilizie e/o norme di attuazione prevalgono sulle disposizioni morfologiche del vigente Regolamento Edilizio.



**Articolo 29: FACOLTA' DI DEROGA**

Su tutto il territorio comunale sono ammissibili le deroghe dell'art. 41 quater della Legge 17.08.1942 N°1150 e successive modificazioni e integrazioni con le procedure di legge.

La concessione in deroga alle norme di regolamento edilizio e di igiene o di attuazione del Programma di Fabbricazione è rilasciata dal Funzionario incaricato, previo nulla osta del Consiglio Comunale.

**Articolo 30: NORME ABROGATE**

Con l'entrata in vigore della presente Variante al Piano di Fabbricazione sono abrogate le disposizioni del Programma di Fabbricazione precedente e di ogni altra disposizione comunale incompatibile.

Le presenti norme prevalgono su quelle eventualmente in contrasto con il regolamento edilizio e di igiene, ove specificatamente indicato.

**Articolo 31: NORME TRANSITORIE**

Le aree oggetto di strumenti attuativi convenzionati (o regolati da atto d'obbligo) continuano ad essere disciplinate da detti strumenti sino alla scadenza del decimo anno successivo dalla data di trascrizione nei Registri Immobiliari della convenzione (o dell'atto d'obbligo); in caso di piani P.E.E.P. detto termine è quello di 18 anni dall'approvazione del piano.

I suddetti strumenti attuativi possono, entro il termine sopraindicato, costituire oggetto di variante a condizione che rimangono immutate (secondo le previsioni dello strumento attuativo) la consistenza complessiva dei volumi o la superficie lorda di pavimento nonché la consistenza complessiva delle aree a standard urbanistico e delle varie destinazioni d'uso.