

COMUNE  
OLIVETO

11  
08

Adottato dal Consiglio Comunale  
N. 3 del 10/11/83

PRINCIPALI  
E  
SABIE REGIAZIONI

NORME DI  
ATTUAZIONE

ADRIANO DE LUCA  
ARCHITETTO

ELABORATO



7

IL SINDACO  
Prof. Alfonso



REGIONE CALABROTTA  
UFFICIO REGIONALE

Visto  
n. 213  
15 APR 1984



DIRETTORE DI SERVIZIO  
Ing. Giorgio Ruggero Arca

Handwritten signature and date: 15 APR 1984

## COMUNE DI CIETO

### NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

#### CAP. I

#### Disposizioni generali

#### Art. 1

#### Programma di fabbricazione

In base all'art. 34 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, i comuni sprovvisti di P.R.G. dovranno includere nel proprio regolamento edilizio un Programma di Fabbricazione, con l'indicazione dei limiti delle zone nelle quali è suddiviso il territorio comunale, secondo quanto indicato negli elaborati sottocelencare e descritto nei successivi articoli.

Elaborati costituenti il Programma di Fabbricazione:

Elaborato n°1.	Riferimento provinciale	- rapp. 1:100.000
"	n°2. Stato di fatto	- rapp. 1:5.000
"	n°3. Consistenza di Cieto	- rapp. 1:2.000
"	n°4. Consistenza di Savuto	- rapp. 1:2.000
"	n°5. Confezionamento	- rapp. 1:5.000
"	n°6. Agglomerati antichi	- rapp. 1:2.000
"	n°7. Norme di attuazione	
"	n°8. Tabella dei tipi edilizi	
"	n°9. Indagini statistiche	
"	n°10. Relazione illustrativa	

Allegati : Relazione Geologica.

#### Art. 2

#### Fabbricazione e trasformazione.

La fabbricazione e le trasformazioni all'interno delle aree nell'intero territorio comunale dovranno essere conformi alle indicazioni del Programma di fabbricazione alle disposizioni del Regolamento edilizio, alle leggi e regolamenti vigenti in materia con particolare riferimento alla legge 2 febbraio 1974 n° 64 per le zone sismiche.

Art. 3

Le autorizzazioni concesse,

Le lottizzazioni approvate, le licenze di costruzione e le concessioni date anteriormente all'adozione del Programma di fabbricazione da parte dell'Amministrazione Comunale e che risultino in contrasto con il Programma stesso, sono abrogate, ad eccezione di quelle fatte salve dalla legge 6 agosto 1967 n. 765 e quando i lavori risultino iniziati.

CAPO II

Zonizzazioni

Art. 4

Suddivisione del territorio in zone

Al fini della formulazione del Programma di fabbricazione, il territorio comunale viene classificato in zone con diverse possibilità di utilizzazione e relative norme. A questa classificazione è affiancato, con lettera corrispondente, il riferimento alla zonizzazione di cui al D.M. 2 aprile 1968.

Per ciascuna zona la normativa sarà quella indicata nel Regolamento Edilizio, nella tabella dei Tipi Edilizi e negli articoli delle presenti norme di attuazione.

Le zone sono qui di seguito elencate, raggruppate a formare i vari tipi d'insediamento, le aree a destinazione agricola e a destinazione speciale.

I - Gli insediamenti residenziali comprendono:

a) Zone residenziali

- 1. Agglomerati antichi
- 2. Edificate
- 3. Espansione

A  
B  
C  
1 2 3

b) Zone per Attrezzature

- 1. Istruzione fino all'obbligo
- 2. Interesse comune
- 3. Spazi pubblici attrezzati
- 4. Parcheggi

c) Sedi viarie interne agli insediamenti

II - Gli insediamenti produttivi comprendono:

a) zone artigianali attrezzate

b) zone industriali attrezzate

c) sedi viarie interne agli insediamenti

D  
E

III - Le aree a destinazione agricola comprendono:

- a ) zone agricole E, E<sub>1</sub>
- b ) strade esterne agli insediamenti

IV - Le aree a destinazione speciale comprendono:

- a ) zona di rispetto cimiteriale
- b ) zona di rispetto stradale

La suddivisione del territorio in zone, le cui caratteristiche sono descritte negli articoli seguenti, è indicata negli elaborati del Programma di fabbricazione mediante differenti campiture che trovano riscontro nella tabella dei tipi edilizi.

**CAPO III**

**Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.**

**Art. 5**

**Indici e parametri.**

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dallo strumento urbanistico, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nel seguente articolo e riferito alla tabella dei tipi edilizi.

**Art. 6**

**Definizione degli indici e dei parametri.**

**- EDIFICABILITA' -**

**INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE.** E' il rapporto (mc/mq) fra il volume come definito in seguito, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico destina alla edificabilità e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione dello strumento urbanistico, nell'ambito dei piani esecutivi come in seguito definito.

**INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA.** E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, destinate al pubblico transito. Questo indice si applica in sede di intervento diretto.

**INDICE DI COPERTURA.** E' il rapporto tra la superficie copribile e la superficie di lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copri-

bile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione del piano in terrato. Dal computo della superficie copribile sono esclusi i porticati (quando non superino il 30% della superficie copribile) le logge rientranti, i balconi e gli aggetti non praticabili.

**SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO.** Dove è stabilito questo parametro, s'intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria. Possono considerarsi edificabili i lotti di superficie inferiore a quella prevista nelle varie zone, a condizione che questi siano contigui, che la superficie complessiva sia superiore ai minimi indicati e che il volume costruibile costituisca un solo edificio.

#### **- CARATTERISTICHE EDILIZIE -**

**DESTINAZIONI D'USO.** Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere previste altre destinazioni se non sono consentite dalle descrizioni delle zone.

**ALTEZZE.** L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purché siano mantenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta.

Per quanto il Regolamento edilizio stabilisca il rapporto  $I$  a  $I$  tra la larghezza stradale e l'altezza del fabbricato, per gli edifici costruiti all'angolo di due strade o piazze di diversa larghezza, è consentito mantenere l'altezza competente al prospetto che fronteggia lo spazio più stretto, per una larghezza pari, al massimo, ad una volta e mezzo la larghezza della strada o spazio più stretto, comunque mai superiore a m. 12.

**VOLUME.** È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati. Sono esclusi i volumi destinati a loggia anche se coperti e circondata da muri da tre lati.

**NUMERO DEI PIANI.** Dove esiste questo parametro, si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il seminterrato, se abitabile ai sensi delle norme del Regolamento Edilizio.

**DISTACCO MINIMO DAGLI EDIFICI.** È la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza delle tamponature, o nel filo esterno dei pilastri. In ogni caso gli sbalzi non

tampegnati non possono sporgere oltre i m. 1,50 nello spazio di distacco minimo.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed e' fissato altresì un minimo assoluto.

**DISTACCO MINIMO DAI CONFINI.** E' la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti indicati nel distacco minimo degli edifici e la linea di confine.

E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed e' fissato altresì un minimo assoluto.

**ACCESSORI.** Dove consentiti saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.

**LUNGHEZZA MASSIMADEI PROSPETTI.** E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

**SPAZI INTERNI.** Si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $3/4$  del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

a) Ampio cortile. S'intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra, è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante con un minimo assoluto di m. 25,00.

b) Patio. S'intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.

c) Cortile. S'intende per cortile uno spazio d'interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m. 8,00 e la superficie del pavimento superiore ad  $1/5$  di quella delle pareti che la circondano.

d) Chiostrina. S'intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore ad  $1/7$  di quella delle pareti circostanti le quali non abbiano altezza superiore a m. 11,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m. 6,00.

**INDICE DI PIANTUMAZIONE.** Indica il numero di piante d'alto fusto (n°/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone con l'eventuale specificazione delle essenze.

**TIPO DI COPERTURA.** La copertura di un edificio può essere prescritta piana, a tetto, mista o libera.

a) Copertura piana. S'intende piana la copertura la cui pendenza sia inferiore o uguale al 20%. In questo tipo i materiali non consentiti sono: fibrocemento, Eternit, lamiera e simili.

b) Copertura a tetto. S'intende a tetto la copertura la cui falde hanno una pendenza compresa tra il 20% ed il 40%. I materiali consentiti sono soltanto i canali e le

tegole laterizie dei vari tipi.

c) Copertura mista. Si intende per copertura mista quella coperta in parte da piana ed in parte da tetto che non può essere inferiore ai 2/3 della superficie da coprire.

d) Copertura libera.

#### CAPO IV

#### Insedimenti.

##### Art. 7

#### Insedimenti residenziali.

Le zone che formano gli insediamenti residenziali sono elencate negli articoli seguenti ove è specificata la normativa generale; gli interventi previsti in esse sono regolati dagli articoli seguenti e dalla tabella dei tipi edilizi.

##### Art. 8

#### Zone residenziali.

Queste aree sono riservate all'insediamento residenziale e pertanto agli edifici di abitazione, studi professionali annessi alla residenza, alberghi o pensioni, esercizi commerciali di prima necessità. Sono consentiti autorimesse, piccoli laboratori artigianali, a condizione che non siano nocivi all'igiene e non producano rumori molesti.

##### Art. 9

#### Zona degli agglomerati antichi.

Sono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati di carattere storico, artistico e ambientale comprese le aree circostanti che risultano parte integrante degli agglomerati stessi.

In queste zone non è consentito alcun intervento, tranne di manutenzione, prima della formazione del Piano di Recupero (art. 26 legge 5/8/1978 n° 457) che dovrà prevedere la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree, individuando le unità minime di intervento.

Nelle zone degli agglomerati antichi è consentito, con la formazione del Piano di Recupero, intervenire sull'esistente tessuto urbano, attraverso modifiche della viabilità e degli isolati, della destinazione di eventuali edifici ed aree a favore di attrezzature di servizio, allo scopo

di migliorare le funzioni dell'agglomerato esistente, le opere di urbanizzazione in genere, le destinazioni d'uso; le modifiche di cui sopra saranno condotte tenendo presente il dibattito culturale specifico dell'inserimento nel contesto storico, artistico ed ambientale di elementi innovativi e rivitalizzanti.

Nelle zone degli agglomerati antichi, sono individuate le aree d'intervento (elaborate n°6 in rapporto 1:2.000) per le quali sono di seguito specificati gli interventi di recupero, previsti nei contenuti essenziali:

In tutte le aree d'intervento si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- gli interventi sulle strutture portanti devono tendere a conseguire un maggior grado di sicurezza alle azioni sismiche, e possono portare per conseguire tali scopi a contenute variazioni del profilo altimetrico esistente e del volume;
- per l'adeguamento igienico e tecnologico negli edifici è consentito l'inserimento di servizi igienici e cucine illuminati ed aereati artificialmente, di scale, ascensori ed altri impianti purchè non siano compromesse le strutture dell'edificio e non siano manomesse, con nuovi volumi tecnici, le coperture esistenti in quelle aree d'intervento che ne stabiliscano la conservazione;
- per il risanamento igienico delle aree, sono proibite destinazioni d'uso nocivi all'igiene, contrastanti con le destinazioni residenziali, commerciali e simili della zona;
- le alberature esistenti negli spazi interni ed esterni, dovranno essere conservate. Il piano attuativo dovrà prevedere un programma di piantumazione e se del caso eventuali necessarie rimozioni;
- conservazione di strutture originarie nel caso siano archi, volte, pregevoli solai in legno e simili;
- conservazione di elementi architettonici isolati, quali cornici, capitelli, portali, fontane ecc.

Le aree d'intervento sono così specificate:

**Restauro** : le aree d'intervento per Restauro comprendono edifici e strutture murarie vincolati o meno ai sensi della legge 7 Giugno 1939 n°1039, che devono essere conservati integralmente nelle strutture originarie esterne ed interne, ove queste siano connesse con il carattere degli edifici.

Le superfetazioni ed in genere le strutture sovrapposte di recente devono essere eliminate, quando non destano interesse oppure turbano la



comprensione storica dell'edificio.  
Obiettivo del restauro è quello di tendere al ripristino dei valori originali, rispettare i valori morfologici dell'edificio, ed inoltre definire nella fase di piano di recupero la destinazione d'uso (ove necessario variarla).

### Risanamento Conservativo e Ristrutturazione edilizia

Le aree ove si interviene con il risanamento conservativo sono quelle per le quali è necessaria la conservazione degli elementi essenziali della morfologia, della tecnologia edilizia, della tipologia, allo scopo di facilitare la comprensione dei valori storici ed ambientali sia dei singoli edifici che dell'insieme di essi.

In sede di piano attuativo dovranno essere applicati e definiti i seguenti intenti :

- specificazione delle parti da conservare, sia di carattere architettonico, quali le facciate, i volumi, i tetti, le decorazioni e gli elementi isolati, che di carattere strutturale, vuoi orizzontali che verticali, ed ancora distributivo quali i collegamenti orizzontali e verticali;
- individuazione degli edifici nei quali sia possibile, ove necessario, un incremento (non superiore al 15% sia della superficie coperta che del volume) per opere riguardanti il miglioramento igienico sanitario e distributivo;
- individuazione degli edifici, o parti di essi, per i quali non è necessario l'obbligo di conservazione e per i quali è possibile la demolizione con ricostruzione oppure senza ricostruzione allo scopo di recuperare spazi non costruiti con destinazione d'uso sia pubblica che privata; la ricostruzione, ove consentita dovrà avere superficie coperta, altezza e volumi non superiori a quelli esistenti, e sarà inserita nel contesto storico-ambientale attraverso una progettazione che evidenzi la problematica culturale specifica dei centri antichi;
- individuazione delle facciate, che non abbiano valore originario dal punto di vista strutturale o architettonico, per le quali è consentito un nuovo disegno con l'inserimento di nuove aperture.
- regolamentazione della utilizzazione delle soffitte o sottotetti.

### Ristrutturazione urbanistica:

è l'intervento rivolto a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio attraverso un ridisegno urbano che potrà modificare, in fase di piano esecutivo, gli isolati, la rete stradale, ecc.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per come definiti dall'art.31 legge 5-8-1978 n°457, troveranno applicazione nel piano esecutivo.

## Art. 10

### Zone di completamento B

Queste zone sono quelle totalmente o parzialmente edificate che non presentano valori storico-ambientali da salvaguardare.

In queste zone lo strumento urbanistico si attua per intervento diretto attraverso progetti edilizi che rispettino le presenti norme.

Le zone di completamento sono così suddivise:

Zona B<sub>1</sub> : è la parte più recente dei centri abitati, destinata alle residenze effettive degli abitanti; in esse zone si possono costruire abitazioni, negozi e servizi annessi alle residenze.

Zona B<sub>2</sub> : comprende le parti semicostruite del territorio comunale nelle quali sono state costruite residenze per la maggior parte temporanee, negozi, bar-ritrovi a carattere turistico.

Per i nuovi edifici ricadenti in queste zone è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

## Art. 11

### Zone di espansione C

Le zone di espansione fanno parte degli insediamenti residenziali e sono quelle aree nelle quali l'edificazione potrà svilupparsi senza condizionamento derivante da preesistenze di qualche entità.

Le aree di espansione sono suddivise in varie zone, diverse tra loro sia per la destinazione che per l'attuazione la quale, comunque obbliga ognuna delle seguenti zone al piano esecutivo, preliminare alle concessioni edilizie.

Zona C<sub>1</sub> : è sottoposta a piano di zona in riferimento alla legge 18 Aprile 1962 n° 167 in quanto destinata ad edilizia economica e popolare.

Zona C<sub>2</sub> : è sottoposta a lottizzazione convenzionata tra i proprietari delle aree ed il Comune secondo le leggi vigenti in quanto destinata ad edilizia residenziale.

Zona C<sub>3</sub> : è sottoposta a lottizzazione convenzionata tra i proprietari delle aree ed il Comune; in questa zona trovano localizzazione le attività di carattere commerciale, gli studi professionali, uffici, alberghi, edifici per lo spettacolo, ritrovi ed ancora piccoli laboratori artigiani, autorimesse ecc., a condizione che non siano nocivi all'igiene e non producono rumori molesti. Le abitazioni sono consentite in misura corrispondente alle esigenze degli addetti.

Il piano esecutivo dovrà essere esteso all'intera zona C interessata e non a parte di essa; gli spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio di cui al D.M. 2 aprile 1968, sono da reperire nelle più vicine zone destinate ad attrezzature, e faranno parte integrante del piano esecutivo.

L'indice di fabbricabilità si applica alle aree comprese nella sola zona di espansione escludendo le aree per attrezzature.

#### Art. 12

##### Zone per attrezzature

Comprendono gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, in riferimento al D.M. 2 aprile 1968; pur essendo suddivise in aree per l'istruzione, per interesse comune, in spazi pubblici attrezzati, e per parcheggi, in queste zone, le attrezzature esistenti o da costruire s'intendono integrabili le une alle altre, per evitare, finché possibile, una frammentazione di edifici e di aree.

Il programma di fabbricazione si attua, in queste zone, attraverso le cessioni inerenti ai piani di lottizzazione, nella misura di rifinanziamento o per le acquisizioni del terreno per pubblica utilità secondo la legge.

#### Art. 13

##### Insedimenti produttivi.

Le zone che formano gli insediamenti produttivi sono le seguenti: zona artigianale attrezzata e zona turistica attrezzata.

Negli articoli seguenti è specificata la normativa generale.

#### Art. 14

##### Zona artigianale attrezzata D<sub>1</sub>

Sono le zone destinate ad aziende artigianali e di industrie minori che producono manufatti in argilla. In queste zone possono essere concesse edificazioni destinate agli impianti, servizi tecnici ed amministrativi, depositi e magazzini, abitazioni per la custodia (una per ogni impianto) riferiti all'artigianato e piccole industrie ed inoltre è concesso lo sfruttamento razionale di cave di argilla. In questa zona il Programma di fabbricazione si attua, secondo quanto previsto dall'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n° 865, con un piano delle aree da destinare

ad insediamenti produttivi che definirà, tra l'altro, la la normativa dello sfruttamento delle cave e la localizzazione delle aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura del 15% dell'intera superficie di zona.

#### Art. 15

##### Zone turistiche attrezzate D<sub>2</sub>

In queste zone sono destinate le costruzioni che contengono servizi per il turismo quali: chioschi, bar, ristoranti, impianti per il tempo libero, Camping con le dotazioni necessarie, ed inoltre sono consentite attrezzature ricettive turistiche perchè contengono impianti per il tempo libero sia al coperto che nell'area libera. Queste zone sono sottoposte a piano esecutivo esteso all'intera zona, che potrà essere d'iniziativa sia privata che pubblica. All'interno di queste zone saranno reperite le aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura del 20% dell'intera superficie di zona.

#### Art. 16

Sedi viarie interne agli Insediamenti.  
Distanze minime dai fabbricati.

Nelle Zone di Espansione C le distanze minime tra fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- m. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a m. 7;
- m. 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra m. 7 e m. 15;
- m. 10 per lato per strade di larghezza superiore a m. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici di progettazione unitaria, che formi oggetto di lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche o di Piani di Zona (legge 18 aprile 1962 n. 167) e nel caso di viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti;

Il tracciato delle strade previsto nella zonizzazione è indicativo: esso sarà reso definitivo con i piani esecutivi di attuazione.

## Art. 17

### Zone Agricole

Tali zone comprendono il rimanente territorio comunale con caratteristiche boschive, prative ed agricole in cui si intende conservare sia tali funzioni sia l'aspetto caratteristico della campagna calabrese.

Con le limitazioni in seguito riportate, in queste zone sono consentite:

1) Costruzioni necessarie alla conduzione agricola come i ricoveri degli animali, i magazzini per la conservazione dei prodotti destinati al consumo umano, i ricoveri per gli strumenti di lavoro, gli edifici per piccole industrie agrarie.

2) Costruzioni per industrie estrattive e cave, nonché per attività connesse allo sfruttamento del suolo e del sottosuolo purché non alterino l'interesse panoramico delle zone.

3) Costruzioni di tipo residenziale.

Nelle zone E<sub>1</sub>, le costruzioni di cui ai numeri 1, e 2, sono consentite con indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,25 mc/mq e per esse sono prescritte le caratteristiche edilizie della tabella dei tipi edilizi.

Le costruzioni di cui al numero 3 seguono la tabella dei tipi edilizi.

Le costruzioni di tipo residenziale sono consentite sia isolate che raggruppate in nuclei edilizi organizzati autorizzati mediante lottizzazione convenzionata con previsioni planivolumetriche e seguono gli indici ed i parametri della tabella dei tipi edilizi.

I nuclei edilizi possono essere organizzati in aree non superiori a 30 ha. Oltre alle costruzioni di carattere residenziale, secondo le limitazioni volumetriche stabilite, è consentita, per i nuclei di almeno 6.000 mc, una maggiore cubatura nella percentuale massima del 15% per edifici di uso pubblico commerciale.

La parte del nucleo organizzato nella quale sono accentrati gli edifici residenziali dovrà essere almeno il 15% della superficie totale del nucleo (in questa percentuale saranno reperite anche le aree per l'istruzione e per le attrezzature d'interesse comune con un minimo di mq. 5.000), mentre la rimanente parte sarà destinata ad uso agricolo, e nel caso a spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.

Le distanze minime tra le pareti di edifici antistanti nei nuclei edilizi sono quelle prescritte nell'art. 10.

Nelle zone E<sub>2</sub> sono consentite soltanto le costruzioni di cui al numero 3 nelle edificabilità e caratteristiche edilizie della tabella dei tipi edilizi.

Per i lotti agricoli di formazione antecedente alla data di adozione del Programma di fabbricazione, di superficie non superiore ad un ettaro, è consentito, a scopo residenziale un volume di mc.750, da eseguirsi secondo le caratteristiche edilizie della tabella dei tipi edilizi.

Art. 18

Strade esterne agli insediamenti.  
Distanze minime nella edificazione.

Definito il ciglio della strada secondo il D.M. 1 aprile 1968 (la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili come parapetti, arginelle e simili), le distanze minime a protezione dei nastri stradali presenti e futuri nel territorio Comunale, misurate in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada, da osservarsi nella edificazione, fuori degli insediamenti indicati nello strumento urbanistico, sono, ai sensi dello stesso decreto, così di seguito stabilite:

- Strade Statali m. 30,00
- Strade provinciali e comunali m. 20-

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza di incroci e biforcazioni le fasce di rispetto determinate dalle distanze minime sopraindicate sono incrementate dall'area determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza, a partire dal punto d'intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio delle distanze stabilite come sopra, afferenti alle rispettive strade, ed il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

La distanza minima a protezione della strada provinciale tra SS. 18 e S.S. 108 da osservarsi nella edificazione, sarà di ml. 10,00.

Il tracciato delle strade previste nella zonizzazione è indicativo, e sarà reso esecutivo all'atto progettuale.

## CAPO V

### Destinazioni speciali

#### Art. 19

#### Aree a destinazione speciale.

Zona di rispetto cimiteriale: comprendono l'area del cimitero e l'area compresa nei 200 ml. dai confini di esso; questa zona è inedificabile a tutti gli effetti.

Zona di rispetto stradale: ove definita, nelle presenti norme, indica la distanza minima a protezione della strade esterne agli insediamenti.

## CAPO VI

### Norme particolari

#### Art. 20

#### Recinzioni

In tutto il territorio comunale le recinzioni non possono superare l'altezza di m. 1,80 fuori terra. Le parti delle recinzioni costruite a muro pieno non possono superare l'altezza, fuori terra, di cm. 70; detta altezza deve essere ridotta a cm. 25 quando la recinzione è posta in continuazione verticale di un muro di sostegno di altezza superiore a cm. 70.

Nella parte restante delle recinzioni la proporzione tra pieno e vuoto non deve essere superiore ad 1/5.

#### Art. 21

#### Aree inedificate al servizio della costruzione.

In tutti i casi in cui per la determinazione della superficie copribile e della volumetria realizzabile sia necessaria la disponibilità di aree inedificate al servizio della costruzione, la concessione della licenza deve essere subordinata alla trascrizione di vincolo inedificante, accettato dal proprietario per sé, successori ed aventi causa. Il vincolo non potrà essere in nessun caso modificato o annullato senza consenso del Comune, espresso nelle forme prescritte. Si procede alla formalità di trascrizione anche nel caso di modifica o annullamento del vincolo.



Art. 22

Lotti di superficie inferiore alla minima  
stabilità.

Qualora la porzione continua di terreno appartenente ad uno stesso proprietario, compresa in una zona residenziale, risulti inferiore al lotto minimo stabilito nella tabella dei tipi edilizi per quella zona residenziale, il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, potrà richiedere la progettazione di massima unica per due o più lotti contigui la cui superficie complessiva sia uguale o maggiore del lotto minimo consentito.

## CAPO VII

### Attuazione dello strumento urbanistico

#### Art. 23

##### Modalità di attuazione.

Il programma di fabbricazione si attua attraverso modalità differenti per le diverse zone nelle quali è suddiviso il territorio Comunale.

Gli strumenti previsti per l'attuazione sono i piani esecutivi, sia pubblici che privati, quali interventi preliminari, ed i progetti edilizi, quali interventi immediati. Le zone nelle quali lo strumento urbanistico si attua attraverso la pianificazione esecutiva sono le seguenti:

Zona A degli agglomerati antichi per i quali non è consentito alcun intervento prima della formazione del Piano di Recupero di cui all'art. 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457.

Zona C<sub>1</sub> riservata all'edilizia economica e popolare, sottoposta a piano di zona di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167.

Zone C<sub>2</sub>-C<sub>3</sub> sono quelle per le quali è d'obbligo il piano di lottizzazione convenzionata di cui all'art. 10 della legge 6/8/1967 n. 765.

Zona D<sub>1</sub> nella quale lo strumento urbanistico si attua attraverso un piano delle aree destinate ad insediamenti produttivi di cui all'art. 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Zona D<sub>2</sub> nella quale la pianificazione esecutiva sarà definita dall'Amministrazione Comunale tra piano di lottizzazione convenzionata di iniziativa pubblica o privata e piano per insediamenti produttivi di cui sopra.

Nelle zone suddette, i progetti edilizi dovranno essere conformi ai piani esecutivi di attuazione dello strumento urbanistico, ed alle norme vigenti.

Le zone nelle quali il programma di fabbricazione si attua attraverso normali progetti edilizi, quali interventi immediati, sono le zone B di completamento e le zone E agricole, fatte salve le limitazioni di cui all'art. 17 delle presenti norme.

I piani esecutivi di attuazione dello strumento urbanistico dovranno regolamentare gli interventi edificatori tenendo presente tutte le prescrizioni riportate nella relazione geomorfologica e geotecnica allegata (vincoli limitativi ed impositivi); nella regolamentazione vanno definite le eventuali opere di stabilizzazione ed i tempi di esecuzione delle stesse, in seguito omesse ad indagini più approfondite eseguite per la redazione dei piani esecutivi di attuazione.

Art. 24

Progetti edilizi

In tutte le zone l'edificazione è concessa a mezzo rilascio della concessione di edificare, ai sensi della legge 28 Gennaio 1977 n.10, è comunque e in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria definite dall'art.4 della legge 29 settembre 1964 n.847, e cioè:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzati.

In assenza di opere di urbanizzazione primaria il rilascio della concessione di edificare è comunque e in ogni caso subordinata alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo biennio o all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione.