

# COMUNE di TORREMAGGIORE

PROVINCIA DI FOGGIA

N.T.A. + R.E.C.

( X copie )

# P.R.G.

ADEGUAMENTO ALLA L.R. n.56/80

ANNO DI STESURA

# 1991

*Alfonso Simulanti*  
*B*  
*Samuele*

**PROGETTISTI:**

**ING. FELICE COSTANTINO**

**ING. GIUSEPPE DI NOIA**

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO  
Geom. Princ. *[Signature]* (L. 400/LE)

**SUAP**  
Sportello Unico Attività Produttive  
Il Responsabile Unico  
geom. Giuseppe Barbieri

**SUAP**  
Sportello Unico Attività Produttive  
Il Responsabile Unico  
geom. Giuseppe Barbieri

INDICE ANALITICO

C.E.C. - Seduta n. 46 del 09-08-1991

VISTO: Si esprime parere favorevole  
~~non favorevole~~  
all'approvazione del presente progetto:

**UTILE**  
**X COPIE**

IL SEGRETARIO  
*Crucio*

IL PRESIDENTE  
*[Signature]*

**SUAP**  
Sportello Unico Attività Produttive  
Il Responsabile Unico  
geom. Giuseppe Barbieri

TITOLO DELLA TAVOLA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FIRMA DEI PROGETTISTI

ing. Felice Costantino *[Signature]*

ing. Giuseppe Di Noia *[Signature]*



## INDICE ANALITICO

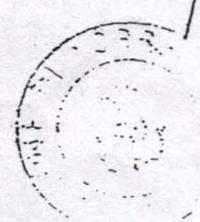
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....	4
CAPO I - .....	4
- 1.1. Elementi costituenti il P.R.G. ....	4
- 1.2. Finalita' .....	4
- 1.3. Applicazione .....	4
CAPO II - .....	5
- 1.4. Definizione degli indici .....	5
- 1.5. Altre definizioni .....	7
TITOLO II - ZONIZZAZIONE .....	8
CAPO I - ZONE DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLE RESIDENZE .....	10
- 2.1. Zona omogenea A .....	10
- 2.2. Zona omogenea B .....	11
- 2.3. Sotto-zone della zona B .....	12
- 2.4. Zona omogenea C .....	15
- 2.5. Piano edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) .....	17
- 2.6. Norme comuni a tutte le zone residen- ziali .....	18
CAPO II - ZONE DESTINATE AD ATTIVITA' PRODUTTIVE .....	20
- 2.7. Zona omogenea D .....	20
- 2.8. Zona omogenea E .....	23
- 2.9. Zone agricole speciali e vincolate .....	26
CAPO III - ZONE DI USO PUBBLICO .....	28
- 2.10. Zone omogenee F .....	28
- 2.11. Aree di uso pubblico .....	28

IL DIRIGENTE L'UFFICIO TECNICO

(Geom. princ. A. L'...)



TITOLO III - ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	30
- 3.1. Modalita' di attuazione .....	30
- 3.2. P.F.A. ....	30
- 3.3. Strumenti esecutivi del P.R.G. ....	30
TITOLO IV - NORME FINALI .....	32
- 4.1. Aree di interesse archeologico .....	32
- 4.2. Precari edilizi .....	32
- 4.3. Programma di fabbricazioni ticolareggiato, piano edilizia, P.I.P. .	32
- 4.4. Edifici ed attivita' in contrasto con il P.R.G. ....	32
- 4.5. Sull'applicazione degli indici di fab- bricabilita' .....	33
- 4.6. Riferimento ad altre leggi .....	33



IL DIRIGENTE L'UFFICIO TECNICO  
(Geom. princ. A. ...)

*[Handwritten signature]*

TITOLO I  
(disposizioni generali)

CAPO I

1.1. Elementi costituenti il P.R.G.

Il P.R.G. del Comune di Torremaggiore si compone dei seguenti elaborati e tavole:

- Relazione Generale;
- Norme tecniche di attuazione;
- Tav. No. 1A stato di fatto territoriale rapp. 1:50000;
- Tav. No. 1B stato di fatto territoriale rapp. 1:50000;
- Tav. No. 2A stato di fatto Comunale rapp. 1:25000;
- Tav. No. 2B stato di fatto Comunale rapp. 1:25000;
- Tav. No. 3 assetto del territorio Comunale rapp. 1:25000;
- Tav. No. 4A assetto del centro urbano rapp. 1:5000;
- Tav. No. 4B assetto del centro urbano rapp. 1:2000;
- Tav. No. 5 tabella dei tipi edilizi

1.2. Finalità

Gli elaborati grafici e le norme di cui al punto precedente hanno carattere prevalentemente programmatico e sono finalizzati ad indicare i modi (fasi) e gli strumenti attuativi per un coordinato sviluppo del territorio Comunale.

Le prescrizioni urbanistiche, invece, sono finalizzate a fissare i caratteri e l'assetto del centro urbano.

1.3. Applicazione

Il P.R.G. del Comune di Torremaggiore ha validità su tutto il territorio Comunale ed ha durata a tempo indeterminato fino all'adozione di un nuovo P.R.G.

4

**SUAP**  
Sportello Unico Attività Produttive  
Il Responsabile Unico  
geom. Giuseppe Barbieri



IL DIRIGENTE L'UFFICIO TECNICI  
(Geom. princ. *[Signature]*)

## CAPO II

### 1.4. Definizione degli indici

Gli indici urbanistici sono quei parametri che regolano l'urbanizzazione di un'area e servono a proporzionare le strutture e le infrastrutture.

- Densita' demografica: e' il rapporto espresso in ab/ha fra il numero di abitanti e l'area della zona di insediamento.
- Indice di fabbricabilita' territoriale: e' dato dal rapporto tra il volume fabbricabile espresso in metri cubi, e la superficie territoriale, espressa in metri quadrati.
- Standards urbanistici: sono definiti dal D.M. del 2/4/68 No.1444 e rappresentano il rapporto fra le attrezzature puntuali di interesse pubblico e sociale e insediamento (residenziale, produttivo e polifunzionale).

Gli indici edilizi sono quei parametri che regolano l'uso edilizio di un lotto.

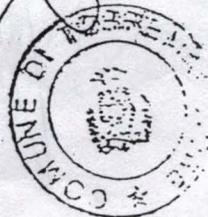
- Superficie fondiaria: e' la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.
- Superficie coperta: e' la proiezione orizzontale di tutte le parti entro e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto.
- Superficie di piano: e' rappresentata dalla somma di tutte le superfici edificate e chiuse perimetralmente, con esclusione dei balconi aperti, degli sporti di gronda e delle pensiline.



line con aggetto inferiore a m 1.20.

Rientrano nella superficie di piano i balconi incassati rispetto al piano di facciata.

- Indice di fabbricabilità fondiaria: e' il rapporto espresso in mc/mq fra il volume fabbricabile e la superficie fondiaria.
- Rapporto di copertura: e' il rapporto fra la superficie coperta dai fabbricati e la superficie edificabile di un lotto.
- numero dei piani fuori terra: e' il numero totale dei piani interamente fuori terra. Si conta sul prospetto piu' alto dell'edificio; se il terreno e' in pendio non si computa il seminterrato abitabile verso valle, purché sotto di esso non si ricavino altri locali abitabili. Negli edifici su pilotis non si computa il piano in cui sono presenti dette strutture.
- altezza massima: l'altezza massima dell'edificio e' quella misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemato o del piano campagna, fino al piano estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici, se la copertura e' a terrazzo o a tetto con pendenza sino al 40%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 40%.
- altezza delle fronti: l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato e' misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza, della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata esclusi i volumi tecnici.
- altezza lorda dei piani: l'altezza lorda dei vari piani di un edificio e' rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 40% dall'altezza media corrente tra il



pavimento e l'estradosso della copertura stessa.

- volume degli edifici: e' rappresentato dalla somma dei volumi di ciascun piano. Il volume di ogni piano e' determinato moltiplicando la superficie del piano per la rispettiva altezza lorda dei piani. Il volume dei piani seminterrati e' computato per la parte comunque emergente. I volumi tecnici non sono computati.
- distacco: concerne la minima distanza che l'edificio deve osservare da altri edifici od opere preesistenti o dal confine. La misura del distacco si effettua sulla retta orizzontale che individua la distanza minima fra gli elementi che si considerano, esclusi i balconi aperti e gli sporti ornamentali.
- arretramento: e' il distacco della/e costruzione/i dall'allineamento stradale indicato nel P.R.G.

#### 1.5. Altre definizioni

- risvolto: si definisce risvolto di un edificio in angolo fra due strade pubbliche, la fronte dello stesso prospiciente sulla strada di minore larghezza.
- volumi tecnici: si definiscono volumi tecnici tutte quelle sovrastrutture degli edifici eccedenti la quota della gronda, se la copertura e' a tetto, o quelle eccedenti la quota del lastrico solare, se la copertura e' piana, e che si rendono necessari per soddisfare esigenze di natura tecnica connesse con le funzioni dell'edificio (torrino scala, torrino ascensore, locali serbatoi idrici, lavatoi, stenditoi, tetto, ecc.).
- piano attico: e' il piano abitabile, situato immediatamente al di sopra dei piani normali, in tutto o in parte arretrato rispetto al filo esterno di facciata, con terrazzo a

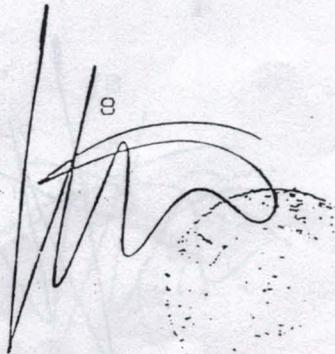


livello formato nella zona di arretramento.

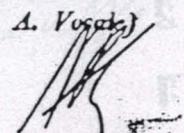
- parcheggio: e' lo spazio interno oppure esterno alle costruzioni, destinato alla sosta e manovra dei veicoli, definito dall'Art. 18 della L. No.765/67
- costruzioni accessorie: sono quelle costruzioni, insistenti sullo stesso lotto, e non continue volumetricamente con l'edificio principale di cui sono pertinenza.
- spazi interni agli edifici: si intendono per spazi interni le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $\frac{3}{4}$  del perimetro.
- ampio cortile: si intende per ampio cortile uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra e' superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di ml 25.00.
- patio: si intende per patio lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a piu' piani, con normali minime non inferiori a ml 6.00, e pareti circostanti di altezza non superiore a ml 4.00.
- cortile: si intende per cortile uno spazio interno nel quale la normale libera davanti ad ogni finestra e' superiore a m 8,00 e la superficie del pavimento superiore a  $\frac{1}{5}$  di quella delle pareti che la circondano.
- chiostrina: si intende per chiostrina uno spazio interno di superficie minima superiore a  $\frac{1}{8}$  di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a ml 17.50 e con normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a ml 3.00.

## TITOLO II ZONIZZAZIONE

8



IL DIRIGENTE L'UFFICIO TECNICO  
(Geom. princ. A. Vozzi)

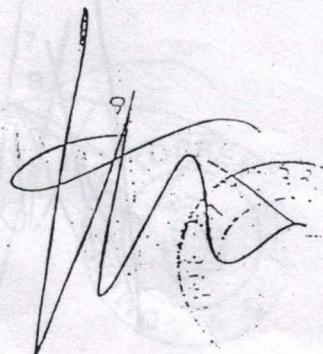


## Generalita'

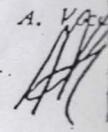
Il territorio comunale di Torremaggiore (Foggia) risulta suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- Zona A: comprende le parti del territorio interessato dall'agglomerato urbano che riveste carattere di particolare pregio ambientale.  
Essa risulta individuata nella Tav. No.4a (Rapp. 1:5000) e Tav. No.4b (Rapp. 1:2000).
- Zona B: comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificato, diverso da quello compreso nelle zone A.  
Essa risulta individuata nella Tav. No.4a (Rapp. 1:5000) e Tav. No.4b (Rapp. 1:2000).
- Zona C: comprende le parti del territorio destinato a nuovi complessi insediativi.  
Essa risulta individuata nella Tav. No.4a (Rapp. 1:5000).
- Zona D: comprende le parti del territorio destinato a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.  
Essa risulta individuata nella Tav. No.4a (Rapp. 1:5000).
- Zona E: comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli.  
Essa risulta solo parzialmente individuata nella Tav. No. 4a (Rapp. 1:5000) ed e' da intendersi estesa all'intero territorio comunale non diversamente tipizzato.
- Zona F: comprende le parti del territorio destinate a servizi ed attrezzature.  
Essa risulta individuata nella Tav. No.4a (Rapp. 1:5000) totalmente, e nella Tav. No.4b (Rapp. 1:2000) parzialmente.

Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti dovra' uniformarsi alle norme e prescrizioni appresso riportate, le quali vanno integrate con quanto contenuto nella tabella dei tipi edilizi (Tav. No. 5).



IL DIRIGENTE L'UFFICIO  
(Geom. princ. A. V. ...)



## CAPO I

(Zone destinate prevalentemente alle residenze)

### 2.1. Zona omogenea A

Gli edifici ricadenti nella zona omogenea A sono destinati ad abitazioni, uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse collettivo, attività commerciali e servizi connessi.

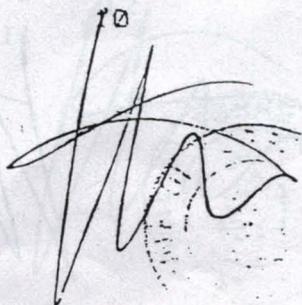
Sono consentiti interventi di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative nonché la sostituzione edilizia di edifici singoli o di gruppi di edifici fatiscenti, malsani e comunque di scarso valore ambientale.

Gli interventi di risanamento conservativo e le trasformazioni conservative possono essere autorizzate con concessioni singole purché vengano rispettate le disposizioni di cui al D.M. 2/4/1968 No. 1444 - Artt. 7-8-9 relative alle zone omogenee di tipo A che qui di seguito si trascrivono:

- le densità edilizia fondiaria di zone non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico;
- le altezze non debbono superare quelle degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture e di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture;
- le distanze tra edifici non possono essere inferiori quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico o ambientale.

Ai fini di una corretta applicazione delle norme precedenti si precisa che per opere di risanamento conservativo e di trasformazione conservativa debbono intendersi tutte quelle opere tendenti ad assicurare la stabilità dell'edificio, a modificare l'impianto tipologico specie in ordine alle esigenze igieniche e sanitarie nonché ad adattare l'edificio a nuove destinazioni d'uso purché non in contrasto con le destinazioni di zona.

Più specificatamente le opere predette rientrano nelle definizioni di cui all'Art. 31 della L. 457 del 05/08/1978, punti a (manu-

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a faint circular stamp. The signature is highly cursive and difficult to decipher. The stamp is also faint and circular, with some illegible text inside.

IL DIRIGENTE L'UFFICIO TECNICO

(Comm. princ. A. V...)

A smaller handwritten signature in black ink, located at the bottom right of the page, below the typed name of the technical office director.

tenzione ordinaria), b (manutenzione straordinaria), c (restauro e risanamento conservativo), d (ristrutturazione edilizia).

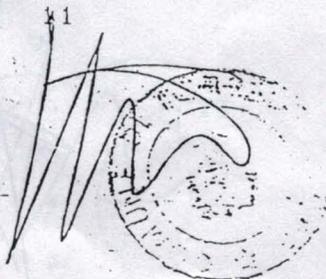
Gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'Art. 31 della L. 457/78, nonché la ristrutturazione e/o sostituzione edilizia dei singoli edifici e di gruppi di edifici è consentita previo rispetto delle norme di cui al D.M. 2/4/68 No. 1444 Art.7-8-9 (per le parti inerenti le zone omogenee di tipo A; per i citati interventi valgono le disposizioni dell'Art. 31 della L. 457/78 ed inoltre gli stessi potranno anche essere inseriti in eventuali piani di recupero di cui alla L. 457/78. In mancanza di Piano Particolareggiato o piano di recupero, sono consentiti interventi di manutenzione edilizia straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia; in questi casi le soluzioni progettuali vanno accompagnate da un grafico rappresentativo della zona concernente uno o più isolati e che contenga l'inserimento dell'intervento progettato nel contesto urbano esistente. Ciò al fine di assicurare l'armonizzazione ed omogeneizzazione degli interventi per quanto attiene la tipologia edilizia, gli allineamenti, le caratteristiche planovolumetriche dei fabbricati e le finiture delle superfici esterne.

Tali armonizzazioni ed omogeneizzazione saranno assicurate dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalla C.E.C. che in tale senso indirizzeranno gli interventi sul territorio.

Nel Piano Particolareggiato esteso all'intera zona omogenea di tipo A (da redigersi nel rispetto degli Artt.7-8-9 del citato D.M. 1444/78 - zona A -) saranno previsti gli interventi di cui all'Art. 31 della L. 457/78, nonché eventualmente interventi di demolizione e ricostruzione e di rettifica degli allineamenti stradali (con individuazione degli interventi sostitutivi per iniziativa dei privati, nonché degli eventuali nuclei da assoggettare a norme e procedure specifiche dei piani di recupero).

## 2.2. Zona omogenea B

Gli edifici ricadenti nella zona omogenea B, sono destinati ad abitazioni, uffici pubblici e privati, attrezzature di interesse collettivo, attività commerciali e servizi connessi, magazzini, depositi, autorimesse pubbliche e private, alberghi e pensioni ed



attività artigianali (anche nello stesso edificio in cui sono previste le abitazioni) purché le predette attività non siano di molestia alle residenze limitrofe e circostanti e non siano in contrasto con il piano delle aree produttive approvato con D.R. No. 2389 del 19/09/1974 e col Piano di sviluppo e adeguamento rete commercio, approvato con D.C. No. 139 del 04/10/1974 resa esecutiva dalla Sezione Decentrata di Controllo di Foggia, in data 7/11/1975 al No. 36216.

La zona omogenea B (Tav. No.4b rapp.1:2000) contiene le aree già perimetrata nello studio particolareggiato approvato con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Puglia No. 142 del 21/09/1972 e successiva variante approvata con D.R. 3982 del 04/09/1975.

Per l'edificazione nell'ambito del perimetro del citato Studio Particolareggiato sono fatte salve le relative "Norme tecniche di attuazione" approvate con i precitati decreti regionali, fatta eccezione per i comparti enucleati nelle tavole No.4a e No.4b come zone di ristrutturazione.

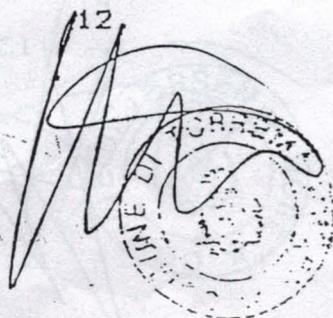
In alternativa l'edificazione nell'ambito del più volte citato Studio Particolareggiato, potrà avvenire nel rispetto delle norme che seguono, di cui al successivo punto 2.3., e che valgono per l'intera zona omogenea B (quindi anche per quella esterna al perimetro dello Studio Particolareggiato) così come definita nella Tav. No. 4b.

### 2.3. Sotto-zone della zona omogenea B

La zona omogenea B risulta suddivisa nelle seguenti sotto-zone omogenee:

- a) zone totalmente edificate;
- b) zone totalmente di ristrutturazione;
- c) zone di completamento;
- d) zone già lottizzate.

Zone totalmente edificate



IL DIRIGENTE L'UFFICIO TECNICO  
(Geom. princ. A. Vocale)

Sono consentiti:

- a1 con concessione singola: opere di consolidamento e ristrutturazione (sia statico che tipologico), costruzioni ex novo, interventi sostitutivi (demolizioni e ricostruzioni) e sopraelevazioni di singoli edifici, sempreche' la densita' fondiaria non superi i 3.00 mc/mq di area edificabile, ivi compresa la cubatura di eventuali edifici preesistenti;
- a2 previa lottizzazione convenzionata o piano particolareggiato esteso ad un'intera maglia edilizia (unita' edilizia urbana contornata da strade pubbliche su tutti i lati): costruzioni ex novo, interventi sostitutivi e sopraelevazioni per interventi che comportano una densita' fondiaria max di 3.00 mc/mq di area edificabile, ivi compresa la cubatura di eventuali edifici preesistenti nella maglia che si intendono conservare.  
Tale disposizione non si applica nei casi previsti dall'Art. 51, lettera n) della L.R. 56/80.

Nei casi previsti nel capoverso al valgono le seguenti norme di edificazione:

- Indice max di fabbricabilita' fondiaria  $if = 3.00$  mc/mq
- Altezza max non superiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti.

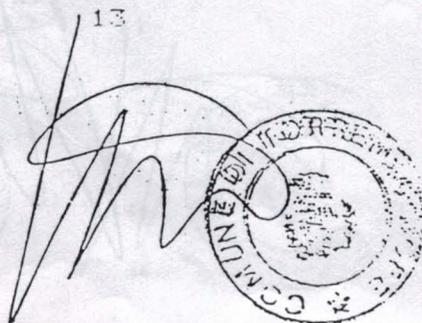
Nei casi previsti nel capoverso a2 valgono le seguenti norme di edificazione:

- Indice max di fabbricabilita' fondiaria  $If = 5.00$  mc/mq
- Altezza massima  $H_{max} = mt 17.50$
- Numero massimo di piani (compreso piano terra)  $n = 5$

Sia nei casi previsti nel capoverso a1 che nel capoverso a2 valgono le seguenti altre prescrizioni:

- Rapporto H/L (altezza dell'edificio rapportata alla larghezza dello spazio pubblico antistante)  $H/L = 1.25$
- Rapporto H/D (altezza dell'edificio rapportata al distacco fra edifici diversi o corpi di fabbrica dello stesso edificio, sia se le pareti che si fronteggiano siano finestrate o no)  $H/D = 1.50$

13



Il Dirigente del Servizio Urbanistico  
(Geom. princ. A. Vaccaro)

Distacco minimo

D<sub>min</sub> = mt 10.00

- Tipo edilizio, casa isolata a schiera aperta e a schiera chiusa.
- Spazi interni, consentiti quelli definiti al punto 1.5 delle presenti N.T.A.
- Lunghezza delle fronti (lunghezza della proiezione secondo le linee di massimo sviluppo dei singoli prospetti), compatibile con il disegno viario esistente e con lo stato dei luoghi.
- Risvolto, volumi tecnici, piani attici, parcheggi, costruzioni accessorie e arretramenti sono definiti nelle norme comuni a tutte le zone residenziali (punto 2.6.).

#### Zone di ristrutturazione

Le zone di ristrutturazione individuate nelle tavole 4a e 4b, sono raggruppate in due comparti edilizi e qualsiasi intervento nello ambito dei predetti comparti e' subordinato alla preventiva redazione e approvazione di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata estesa ad un intero comparto.

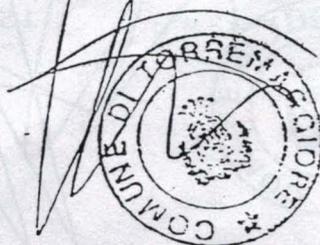
Per l'edificazione in tali comparti di ristrutturazione valgono le norme prescrittive relative agli interventi dettagliati nel capoverso a2.

#### Zone di completamento

Le zone di completamento individuate nelle tavole 4a e 4b, sono raggruppate in 7 comparti edilizi; ogni e qualsiasi intervento nello ambito dei predetti comparti e' subordinato alla preventiva redazione ed approvazione di Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata estesa ad un intero comparto.

Per l'edificazione in tali comparti di completamento valgono le norme prescrittive relative agli interventi dettagliati del capoverso a2 e quelle di cui alla delibera consiliare No. 125 del 10/10/1975, limitatamente ai comparti individuati nella stessa D.C. No. 125.

14



Il Sindaco  
(Geom. princ. A. Vocale)

Norme della D.C. No. 125 del 10/10/1975

A Zona individuata con il No. 1 nella annessa planimetria (tav. 4b) che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, ubicata lungo il lato ovest della pineta, nel tratto compreso tra il centro abitato e l'ospedale.

In tale zona, a modifica della normativa attualmente in vigore, sarà consentita la edificabilità con le seguenti limitazioni:

- larghezza della zona edificabile non superiore a mt. 30.00;
- distanza della zona edificabile dal limite della pineta di almeno mt. 12.00 (da destinare a sede stradale);
- edilizia consentita del tipo estensivo (case unifamiliari isolate) con l'osservanza delle seguenti prescrizioni:
  - superficie minima dei lotti mq 1050.00;
  - lunghezza minima del lato del lotto prospiciente la strada mt. 35.00;
  - distacco minimo tra fabbricati di due lotti limitrofi mt. 20.00;
  - distacco minimo tra fabbricati e fascia posteriore di terreno da destinare a verde agricolo di rispetto mt. 5.00;
  - lunghezza massima dei prospetti dei fabbricati mt. 15.00;
  - superficie massima coperta dei fabbricati in ciascun lotto mq 225.00;
  - altezza massima dei fabbricati, riferita al piano stradale mt. 4.00;
  - numero di piani fuori terra consentiti rispetto al piano stradale: 1 (uno);
  - le superfici libere da fabbricati dovranno essere destinate tutte a verde privato, con vincolo di inedificabilità;
  - distacco minimo in assoluto dai confini mt. 10.00;
  - coperture dei fabbricati da realizzarsi tassativamente con tetti a falde inclinate aventi pendenza non superiore al 30% e con piano di imposta delle falde al piano di estradosso dell'ultimo solaio;
  - sottotetto inaccessibile;
  - tegole del tipo di cemento colorato o materiali similari;
  - le costruzioni dovranno essere realizzate in maniera da inserirsi armonicamente nel verde circostante;
  - il rilascio della concessione edilizia dovrà essere precedu-



to dalla redazione ed approvazione, ai sensi dell'Art. 6 della L. 765/67 di apposita lottizzazione convenzionata, estesa all'intero comparto di che trattasi.

- B - Zone individuate nella planimetria (tav. 4b) con i N.ri 2 e 3, la prima prospiciente il G. E. Nord e la seconda prospiciente la via Casalvecchio.

In tali zone e' consentita l'edificabilita' secondo la normativa di cui alle N.T.A. del vigente Programma di Fabbricazione.

#### A) Zone gia' lottizzate

Le zone gia' lottizzate ad iniziativa dei privati e dell'I.A.C.P. individuate nelle tav. No. 4a e No. 4b, sono quelle interessate da progetti piani-volumetrici in parte gia' convenzionati ed in parte in corso di convenzionamento avendo riportato il prescritto nulla-osta.

L'edificazione in tali zone dovra' avvenire nel rispetto degli indici, degli allineamenti, dei volumi e di ogni parametro metrico-urbanistico riportato nel relativo progetto di lottizzazione.

Qualora le aree incluse in progetti piani-volumetrici ( con esclusione di quelle espressamente destinate ad attrezzature collettive) che hanno riportato il prescritto nulla-osta non venissero, per qualsiasi motivo, edificate, esse saranno considerate zone di completamento e, come tali saranno sottoposte alla corrispondente normativa.

#### 2.4. Zona omogenea C

Gli edifici ricadenti nella zona omogenea C sono destinati ad abitazioni, servizi connessi ed uffici privati.

16



Il Sindaco  
(Geom. princ. A. Vocale)

All'interno di tali zone la individuazione delle aree per attrezzature scolastiche e collettive e per verde pubblico e' da intendersi meramente indicativa, al pari di quelle delle residenze.

La precisazione dovra' avvenire a livello di P.P. o lottizzazione convenzionata estesi a idonei settori di intervento urbanistico, comunque non inferiore a Ha 5.

La normativa e gli standards da applicare in sede di redazione di P.P. o lottizzazioni convenzionate sono i seguenti:

- |  |        |             |
|--|--------|-------------|
| - It= indice di fabbricabilita' territoriale | =      | 15.00 mc/Ha |
| - Altezza massima                            | Hmax = | 14.00 mt    |
| - Numero di piani                            | =      | 4           |
| - rapporto H/L                               | =      | 1.00        |
| - rapporto H/D                               | =      | 1.00        |
| - D minima                                   | =      | 10.00 mt    |
| - Tipo edilizio: case in linea ed a schiera  |        |             |

Aree a standards:

- |                                    |   |              |
|------------------------------------|---|--------------|
| - Area per verde pubblico          | = | 15.00 mq/ab. |
| - Area per l'istruzione            | = | 8.00 mq/ab.  |
| - Area per attrezzature collettive | = | 3.00 mq/ab.  |
| - Area a parcheggio pubblico       | = | 2.50 mq/ab.  |
| =====                              |   |              |
| Totale                             | = | 28.50 mq/ab. |

Le Tavv. No.ri 4a, 5. si intendono modificate di conseguenza e adeguate alle prescrizione di cui sopra, per la parte che contrasta.

## 2.5. Piano edilizia economica e popolare (PEEP)

Gli interventi dovranno eseguirsi nel rispetto del Piano per l'acquisizione delle aree da destinare all'Edilizia Economica e Popo-

17



Il sottoscritto

(Comm. princ. A. Vocale)

lare redatto ai sensi della L. No. 167/1962 e successive modifiche ed approvato e/o da approvarsi a norma di legge.

2.6. Norme comuni a tutte le zone residenziali

- a - Lungo il risvolto di un edificio ad angolo si puo' conseguire una altezza par a quella corrispondente alla strada piu' larga, per una profondita' max di mt 12.00.
- b - E' consentito eccedere l'altezza massima prescritta per le singole zone omogenee solo con i volumi tecnici sempre che gli stessi:
  - risultino omogenea completamente dell'edificio sottostante;
  - siano compresi da ogni parte nelle relative inclinate massime, con la sola eccezione della gabbia scala;
  - abbiano altezza utile interna non superiore a mt 2.30;
  - non occupino, nel complesso, piu' di un quinto della superficie lorda del piano sottostante.

Nel caso di copertura a tetto, le falde non debbono avere pendenza superiore al 35% ed altezza del piano d'imposta coincidente con la altezza massima.

- c I piani attici o arretrati sono consentiti solo se contenuti nelle altezze massime prescritte per le singole zone omogenee.
- d Nelle sostituzioni edilizie e nelle nuove costruzioni (esclusi quindi gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le modifiche) occorre riservare spazi per parcheggi privati, in ragione di 1.00 mq per ogni 10.00 mc di fabbrica.  
La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da riservare a parcheggi, e' costituita dalla sola cubatura lorda destinata ad abitazioni, uffici o negozi, con esclusione percio' delle altre parti dell'edificio quali scantinati, servizi e volumi tecnici.  
I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterno oppure promiscuamente; nel caso che i parcheggi vengano ricavati in aree che non formano parte del lotto, devono essere asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione

18



(Comm. princ. A. Viscardi)

ne a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

e E' consentito, in tutte le zone omogenee, la realizzazione di costruzioni accessorie purché rispondenti alle seguenti caratteristiche:

- destinazione a servizi dell'edificio principale;
- distanza non inferiore a mt 6.00 dall'edificio principale e a 5.00 dai confini del lotto;
- altezza max netta mt. 3,00;
- superficie coperta max pari a 1/10 della superficie libera del lotto.

Il volume delle costruzioni accessorie va computato ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità.

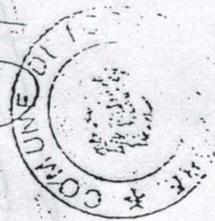
f E' consentito sommare, ai fini dell'ottenimento di una maggiore altezza dell'edificio, la quale comunque non dovrà mai superare la altezza max consentita nelle singole zone, l'eventuale arretramento volontario rispetto all'allineamento stradale indicato dal P.R.G.

Tale arretramento dovrà interessare la fronte stradale per una lunghezza non inferiore a mt 25.00, e potrà essere consentito sempreché non si verifichino turbative estetiche.

L'arretramento dovrà interessare anche il piano terra e lo spazio libero conseguente, a giudizio insindacabile della C.E.C., potrà essere destinato o ad allargamento della sede stradale, o ad ampliamento del marciapiede o dovrà essere sistemato a cura e spese del proprietario in conformità del successivo capoverso g).

g Le aree libere conseguenti ad arretramenti volontari o prescritti nonché quelli risultanti dalla applicazione di norme sui distacchi, dovranno essere sistemate, a cura e spese dei proprietari, a verde privato con piante di essenza idonea, fatta eccezione dei soli spazi necessari per il disimpegno interno dell'eventuale traffico veicolare.

Nello studio delle sistemazioni esterne delle aree libere occorrerà garantire che le aree a verde non siano eccessivamente frazionate.



consentita sotto delle aree libere dagli edifici fuori terra, sarà  
nati a servizi ed attrezzature di piani completamente interrati desti-  
ficie occupata non superi 1/3 di quella scoperta sovrastante.

## CAPO II

(Zone destinate ad attività produttive)

### 2.7. Zona Omogenea D

Le zone per insediamenti produttivi o ad essi assimilabili, indi-  
viduate nella Tav. No. 4a sono così suddivise:

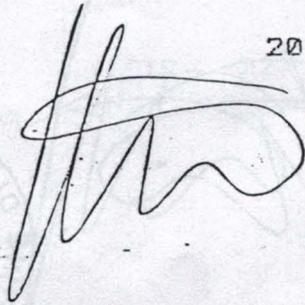
- a) P.I.P. zone destinate a piccole e medie industrie comprese nel Piano per Insediamenti Produttivi-L. 865/71;
- b) Di zone destinate ad insediamenti di industrie di tipo primario;
- c) Da zone destinate ad insediamento di industrie di tipo primario già in esercizio ;
- d) Dt zone destinate ad insediamenti turistico-alberghieri.

L'edificazione nelle zone innanzi definite dovrà avvenire nel ris-  
petto della normativa che segue.

#### a) P.I.P.

Gli interventi dovranno eseguirsi nel rispetto delle norme conte-  
nute nel Piano per Insediamenti Produttivi, redatto ai sensi dell'Art.  
27 della L. No. 865/71 e da approvarsi o approvato ai sensi di legge.

20



(Geom. princ. di Poggio)

b) Di

Potranno trovare collocazione tutte quelle industrie per la raccolta, lavorazione, conservazione, trasformazione e distribuzione dei prodotti agricoli e di quelle riservate alla produzione di manufatti necessari alla attività agricola, con esclusione delle industrie pesanti.

Qualsiasi intervento nell'ambito della zona omogenea Di dovrà essere preceduto dalla redazione ed approvazione di apposito Piano Particolareggiato esteso all'intera zona o, in mancanza, da un Piano di Lottizzazione esteso anch'esso all'intera zona.

Il Piano Particolareggiato o il Piano di Lottizzazione dovranno prevedere tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da porre a carico dei privati, nonché le precise indicazioni delle direttive per le realizzazioni edilizie.

In particolare, in aggiunta all'area all'uso destinata per il centro sociale, occorrerà reperire, ai limiti dei lotti, aree da destinare a verde pubblico e a parcheggio pubblico, escluso le sedi viarie, la cui estensione non dovrà risultare inferiore al 10% dell'intera superficie destinata agli insediamenti.

Approvato il Piano Particolareggiato ed il Piano di Lottizzazione, gli insediamenti potranno essere autorizzati con concessioni singole.

Nella redazione degli strumenti attuativi (P.F. e P.L) si dovranno rispettare le seguenti norme:

- Indice di fabbricabilità fondiaria:  $if = 2.50 \text{ mc/mq}$ ;
- Altezza massima  $H_{max} = \text{mt } 12.00$ ;
- Distacco minimo assoluto  $D = \text{mt } 10.00$ ;
- Rapporto max fra area coperta e area del lotto  $3/5$

E' consentito eccedere l'altezza massima solo con i volumi tecnici e con costruzioni speciali quali silos, cisterne, serbatoi, camini, torri di raffreddamento, ecc.

21



Il Sindaco  
(Gen. piac. 2)

c) Da

La zona Da e' riservata essenzialmente all'ampliamento dell'impianto industriale primario gia' esistente.

Gli insediamenti tendenti a realizzare ampliamenti delle strutture edilizie esistenti saranno consentiti nel rispetto delle seguenti norme:

- Indice di fabbricabilita' fondiaria  $if = 4 \text{ mc/mq}$ ;
- Altezza massima  $H_{\text{max}} = \text{mt } 12.00$ ;
- Distacco minimo assoluto  $D = \text{mt } 10.00$ ;
- Rapporto max/fra area coperta ed area del lotto  $4/5$

E' consentito accedere l'altezza massima solo con i volumi tecnici e con costruzioni speciali quali silos, cisterne, serbatoi, camini, ecc.

Le aree comprese nel presente zona Da e non ancora interessate dagli impianti delle Cantina Sociale sono da considerarsi a tutti gli atti zona rurale speciale (Es), per cui nelle stesse ogni iniziativa e subordinata al rispetto delle specifiche norme previste per la zona E solo nel caso di ampliamento degli impianti della Cantina Sociale l'edificazione viene disciplinata dalle norme prima riportate per la precitata zona Da.

d) Dt

Saranno consentiti insediamenti destinati a residenze temporanee (alberghi, residence, motels, punti di sosta e ristoro, e simili) nonche' a strutture per lo svago ed il tempo libero (campings, parco attrezzato, cinema-teatro e simili).

Qualsiasi intervento nell'ambito della zona omogenea Dt dovra' essere preceduto dalla redazione ed approvazione di apposito Piano Particolareggiato o di lottizzazione convenzionata, estesi all'intera zona.

Solo successivamente all'approvazione degli strumenti attuativi po-

22



Il DIRIGENTE L'OFFICIO TECNICO  
(Geom. princ. A. Voca)

tranno essere concesse le concessioni per i singoli insediamenti.

L'edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri metrico-urbanistici:

- Densità territoriale	it = 0,5 mc/mq;
- Densità fondiaria	if = 1,25 mc/mq;
- Altezza massima	Hmax = mt 10.50;
- Numero max di piani	n = 3
- Rapporto max fra area coperta e superficie del lotto	1/3
- Rapporto H/L	H/L = 0.75
- Rapporto H/D	H/D = 0.75
- Distacco minimo	Dmin = mt 10.00
- Spazi interni	Non consentiti
- Lunghezza max delle fronti	mt 50.00
- Rapporto max area occupata dai volumi tecnici ed area dell'edificio sottostante	1/5
- Piani attici	Non consentiti
- Costruzioni accessorie	Non consentiti
- Parcheggi privati	Come per legge

In sede di redazione degli strumenti attuativi occorrerà prevedere, nell'ambito della zona, aree da destinare a verde pubblico e a parcheggio pubblico, escluso le sedi viarie, la cui estensione non dovrà risultare inferiore al 20% della superficie dell'intera zona.

## 2.8. Zona omogenea E

E' compreso nella zona omogenea E, oltre alla parte del territorio comunale indicata nella Tav. No.4a, tutto il restante territorio non diversamente tipizzato.

In essa sono consentite:

- Edifici a servizio dell'agricoltura (case coloniche con relativi annessi e dipendenze, stalle, porcili, fienili, magazzini, depositi, silos, rimesse macchine, forni, concimaie e simili, nonché edifici per la prima trasformazione e commercializzazione dei pro-

23



IL DIRIGENTE L'UFFICIO  
(Geom. princ. A. ...)

dotti dell'agricoltura);

- b) Attrezzature al servizio del traffico (stazioni di servizio, distributori di carburanti, autostazioni, motels e simili);
- c) Depositi di carburanti e simili nonché impianti di materie esplosive e nocive non compatibili con gli insediamenti previsti nelle aree P.I.F. o Di;
- d) Limitatamente ai poli di insediamento Aa individuati nella Tav. No. 3, attrezzature centralizzate in appoggio all'attività agricola ed alle popolazioni residenti in campagna.

Nell'ambito delle zone E, a seconda della destinazione dell'insediamento, l'edificazione deve avvenire nel rispetto delle norme che seguono:

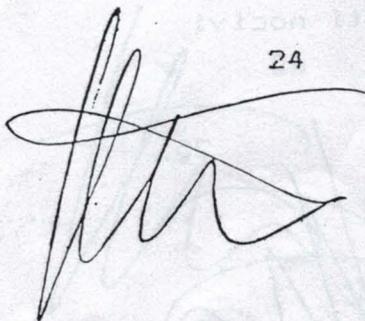
#### Edifici a servizio dell'agricoltura

La edificazione in tale zona deve avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi e nel R.E.C. nonché secondo le norme appresso indicate:

- e' consentito in dette zone un indice di fabbricabilità fondiaria *3 mc ogni 100 mq di terreno -> 300 mc x ettaro* di 0.10 mc/mq, di cui 0.03 mc/mq riservato alle abitazioni rurali;
- altezza max dei fabbricati = mt 8.00;
- distanza minima fra i fabbricati = mt 10.00;
- distanza minima dai confini = mt 5.00;
- le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione, sono quelle stabilite dal D.M. 1444/68 Art.4, se trattasi di strade non elencate nel predetto D.M. 1444/68 la distanza minima da osservarsi a partire dal ciglio stradale e' in assoluto di mt 10.00;
- si puo' eccedere l'altezza max consentita solo con le costruzioni speciali quali silos, magazzini e simili.

E' consentito ai proprietari di aziende rurali costituite da piu' appezzamenti, ricadenti nell'Agro del Comune, di edificare i fabbricati rurali a servizio delle stesse aziende agrarie, in uno solo

24



IL DIRIGENTE L'UFFICIO  
(Geom. princ. A. Vico)

degli appezzamenti, con l'osservanza delle prescrizioni sopra riportate ed a condizione che sul suolo degli altri fondi rustici di cui l'azienda si compone, sia imposto il vincolo di asservimento e di destinazione.

Tale vincolo dovrà essere trascritto nel registro delle ipoteche, a cura e spese degli interessati, prima del rilascio della concessione edilizia e dovrà avere la durata di venti anni a partire dalla data di ultimazione della costruzione.

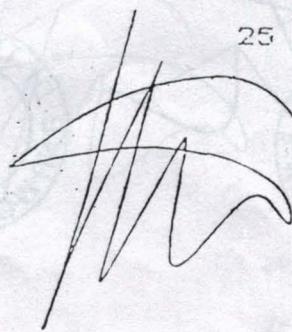
#### Attrezzature a servizio del traffico

- Indice max di fabbricabilità fondiaria (previo ricorso alla procedura di deroga di cui all'Art. 16 della L. 765 del 6/8/1967 ed Art. 30 della L.R. 56/80)
  - altezza max
  - numero max di piani (compreso il p.t.)
  - distanza minima dai confini
  - distanza minima fra fabbricati
  - distanza minima delle costruzioni dal ciglio stradale, come da Art. 4 D.M. 1444/68
  - distanza minima delle costruzioni dal ciglio delle strade non elencate nel D.M. 1444/68
  - Parcheggi privati
  - Piani attici, spazi interni e costruzioni accessorie non consentiti
- |        |                |
|--------|----------------|
| if =   | 0.50           |
| Hmax = | 11.50 mt       |
| n =    | 3              |
|        | 15.00 mt       |
|        | 15.00 mt       |
|        | 20.00 mt       |
|        | come per legge |

Per ogni insediamento si dovrà prevedere una dotazione di verde pubblico e di parcheggio pubblico, escluso le sedi viarie, la cui estensione non dovrà risultare inferiore al 20% della superficie interessata.

Prima del rilascio della licenza edilizia a cura e spese del titolare, dovrà essere imposto, sul suolo di pertinenza dell'insediamento, vincolo di asservimento e di destinazione per una durata di anni venti.

Depositi carburanti e impianti nocivi



IL DIRIGENTE L'UFFICIO  
(Geom. princ.)

L'edificazione dovrà avvenire nel pieno rispetto delle leggi e regolamenti vigenti in materia, l'accertamento delle quali spetta agli Uffici Competenti.

Salvo maggiori distanze delle costruzioni dal ciglio delle strade imposte da specifiche necessità, nell'edificazione occorre rispettare le prescrizioni di cui al D.M. 1444/68 e, per le strade ivi non elencate, occorre tenersi a distanza non inferiore a mt 20.00.

#### Poli di insediamento Aa

Prima di ogni intervento nei poli di insediamento Aa, l'Amministrazione Comunale dovrà dotarsi di apposito Piano Particolareggiato da sviluppare secondo le specifiche necessità nel rispetto di un indice territoriale di 0.5 mc/mq.

Nel detto Piano Particolareggiato verranno individuate anche gli spazi per attrezzature, che non dovranno risultare inferiori a quelle indicate negli standards urbanistici di cui al D.M. 2/4/68 per la zona omogenea C, e verranno dettate le norme di edificazione da osservare nelle iniziative singole.

#### 2.9. Zone agricole speciali e vincolate

Sono quelle zone destinate ad usi agricoli come le zone omogenee "E" in cui però l'edificazione è limitata secondo le prescrizioni appresso riportate:

##### a) Zona rurale speciale. (Es)

Non sono consentiti:

- stalle, porcili, concimaie, impianti e depositi di materie esplosive e nocive ed in generale tutte quegli insediamenti che, a giudizio dell'Amm/ne Comunale, risultino incompatibili con le zone residenziali limitrofe.

26

IL DIRIGENTE L'UFFICIO  
(licom. princ. a. V. 1971)

Per tutto il resto valgono le norme già indicate al punto 2.7) delle presenti norme per la zona omogenea E.

Prima del rilascio della concessione edilizia a cura e a spese del titolare dovrà essere imposto, sul suolo di pertinenza degli insediamenti, il vincolo di asservimento e di destinazione per una durata di 20 anni.

b) Zona rurale con vincolo idrogeologico (Evi)

Oltre alle limitazioni di cui al precedente capoverso a) le iniziative edilizie ricadenti nelle zone Evi dovranno essere sottoposte alla preventiva approvazione delle Autorità Statali preposte (Ispettorato Forestale, Genio Civile e Ispettorato dell'Agricoltura).

Nelle superfici boscate individuate nella Tav. No. 1/B (rapp. 1:50000) sono consentite le costruzioni sulla base di un indice limitato di 0.01 mc/mq e destinate esclusivamente alla custodia, ai posti di controllo antincendio ed alla gestione dell'azienda silvana previo parere favorevole vincolante dell'Ispettorato Forestale che può impedire qualsiasi edificazione in casi particolari e quando il bosco assolve prevalenti funzioni protettive e paesaggistiche.

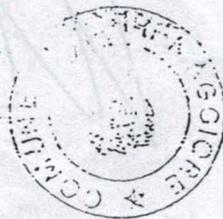
Nelle zone boscate è esclusa l'apertura di cave e così pure, per motivi paesaggistici, nelle zone dove possono essere visibili da strade di tipo superiore alle interpodederali.

Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico i lavori di trasformazione dei cespugliati o saldi di terreni a coltura agraria o comunque a lavorazioni periodiche sono soggetti ad autorizzazione dell'Ispettorato Forestale.

Le opere, sia pubbliche che private, che comportino movimento di terreno (strade, acquedotti, elettrodotti, costruzioni di fabbricati ecc.) devono rispettare il patrimonio boscato ed essere sottoposte al parere del predetto organo per l'adozione delle norme esecutive intese ad assicurare la stabilità del suolo ed il regolare regime delle acque.

Ai sensi della legge di Stato No. 47 dell'1/3/75, tutte le zone boscate danneggiate o distrutte dal fuoco anche se non sottoposte a vincoli idro-geologico, purché comprese nei Piani regionali previsti

27



IL DIRIGENTE L'Ufficio  
(Geom. princ. A. Vocale)

da detta legge non possono avere una destinazione da quella in atto prima dell'incendio.

In tali zone è rigorosamente vietato l'insediamento di costruzioni di qualsiasi tipo.

c) Zona rurale con vincolo cimiteriale

Nessuna costruzione può essere consentita nelle aree ricadenti nella zona rurale assoggettata a vincolo cimiteriale.

Gli eventuali edifici preesistenti possono essere sottoposti solo ad interventi di manutenzione e di consolidamento con esclusione quindi di ogni aumento di volume.

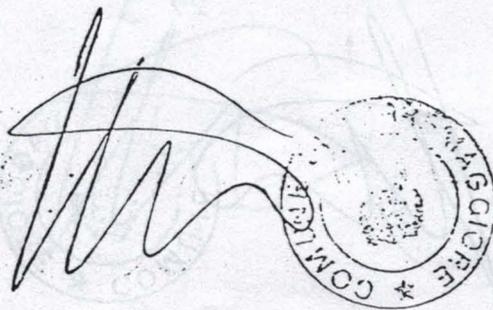
CAPO II  
(zone di uso pubblico)

2.10. Zone omogenee F

Le zone F comprendono le aree per le attrezzature pubbliche di interesse generale definite dall'Art. 4 punto 5 del D.M. No. 1444/68, sono individuate nella tav. No. 4a e possono essere di proprietà sia pubblica che privata.

In tali zone l'edificazione potrà avvenire solo nel rispetto delle Norme specifiche valide per il particolare tipo di intervento, le eventuali abitazioni consentite sono quelle strettamente necessarie per i servizi di custodia e per il personale direttivo addetto.

2.11. Aree di uso pubblico



IL DIRIGENTE Urr. ...  
(Geom. princ. A. Vaccaro)

Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica che privata e sono quelle destinate alle,

a) urbanizzazioni primarie:

- strade e spazi di sosta e parcheggi;
- rete fognante ed impianti di trattamento liquami;
- reti idriche;
- rete distribuzione gas;
- rete telefonica;
- rete illuminazione pubblica;
- impianti di smaltimento residui solidi urbani;
- verde attrezzato.

b) urbanizzazioni secondarie:

- asili nido e scuole materne;
- scuola dell'obbligo;
- Chiese ed edifici religiosi;
- attrezzature sanitarie e socio-culturali;
- attrezzature commerciali e mercati;
- spazi pubblici a parco e sport di quartiere.

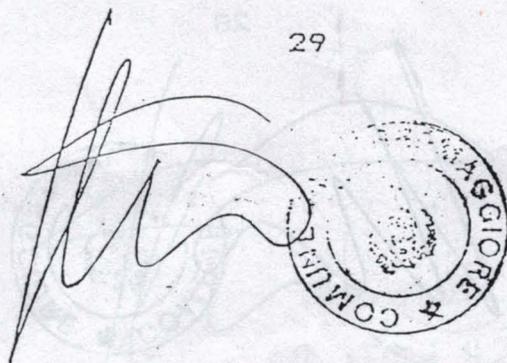
Nelle zone di espansione (residenziali e produttive) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute oppure acquisite dal Comune.

Nelle zone edificate possono essere di proprietà privata in tal caso l'uso pubblico deve essere garantito da apposita convenzione.

L'edificazione in tali aree dovrà avvenire secondo il disposto di cui al precedente punto 2.10)

In particolare le zone definite "verde in sede stradale" non potranno essere interessate da alcuna costruzione, potranno essere solo utilizzate a parcheggi pubblici alberati.

29



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAGGIORE' at the top and 'COMUNE' at the bottom, with a central emblem. The signature is a stylized, cursive script.

IL DIRIGENTE U.S.P.  
(Com. princ. S. Vito)

TITOLO III  
(attuazione del P.R.G.)

COMUNE DI TORREMAGGIORE

3.1. Modalita' di attuazione

Il P.R.G. del Comune di Torremaggiore sara' attuato mediante i Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) predisposti a cura dell'Amministrazione Comunale e definiti dall'Art.13 della L. 10/77, disciplinati dalla L.R. 6/79 e successive modifiche (Art. 36 L.R. 56/80).

3.2. P.P.A.

Il P.P.A. ha la funzione precipua di disciplinare i tempi di attuazione degli strumenti urbanistici generali, in vista degli obiettivi di politica urbanistica da realizzare ed in correlazione con le risorse finanziarie disponibili. Indica il fabbisogno abitativo, produttivo e urbanizzativo nell'arco temporale di validita' (3 o 5 anni), le aree dove devono essere soddisfatti tali bisogni, i costi di insediamento e la ripartizione di questi fra Comune e operatori privati e pubblici.

In sede di redazione dei P.P.A. devono essere individuati (analiticamente) i comparti di intervento, nel rispetto dei quali e' subordinata la redazione e approvazione degli strumenti esecutivi del P.R.G., di cui al punto successivo.

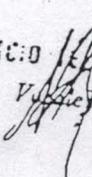
Così come modificato ed integrato.

3.3. Strumenti esecutivi del P.R.G.

L'esecuzione delle previsioni di P.R.G. avvera' mediante

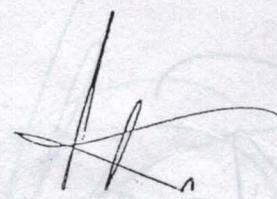
a) Piani Particolareggiati (P.P.) da predisporre a cura dell'A.C. ed



IL DIRIGENTE L'UFFICIO  
(Geom. princ. A. V. )

estesi ad una intera zona o sottozona omogenea.

- b) Piani di Recupero (P.R.) per le aree degradate del tessuto urbano (zone A) da individuarsi in sede di P.P.
- c) Piani di Lottizzazione (P.L.) di iniziativa privata o pubblica estesi ai comparti di intervento individuati in sede di P.P.A.
- d) Concessioni Edilizie singole per interventi diretti sia all'interno che all'esterno del P.P.A., questi ultimi definiti dall'Art. 9 della L. 10/77.



IN ORIGINALE ESTERNO  
(Cassa n. 1)