

Incarichi P. n. 1  
del 13-1-73

COMUNE DI  
CITTA' (S. VINCENZI)

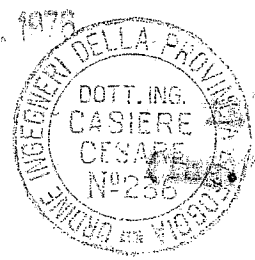
VARELLI AL PROGRAMMA DI RIFORMAZIONE



IL PRESIDENTE  
(Avv. Nicola Abbato)

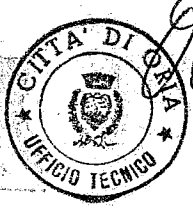
UFFICIO TECNICO DI AGENZIA

Foggia, 13 29 APR. 1973



UFFICIO TECNICO DI AGENZIA

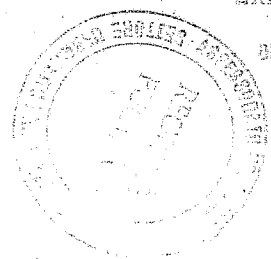
V.º



IL RESPONSABILE  
V. Bellini

VISTO: Parere favorevole condizionato  
all'adempimento di quanto specificato  
nella relazione n. 1865  
in data 2.11.72  
del settore urbanistico, locale  
ufficio urbanistico operativo

IL COORDINATORE  
DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE  
(Prof. Ing. V. Altissimi)



[Handwritten signature]

11.2. - Le presenti Norme Tecniche vanno integrate con quanto contenuto nella Tabella dei tipi edilizi.

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"

- La zona territoriale omogenea A è composta di
- edifici storici-monumentali-artistici;
  - un'area con particolare pregio ambientale.

Questa zona è destinata ad abitazioni, uffici e ad attività di interesse collettivo e comprende parte del territorio comunale nella quale esiste una struttura urbana definita.

Per gli edifici storici-monumentali-artistici sono unicamente ammesse opere di consolidamento e di restauro senza alterazioni di volumi.

Per i lavori di consolidamento e restauro non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti.

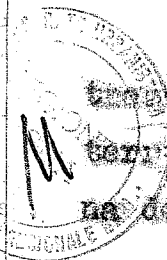
Il valore della licenza edilizia è comunque ed in ogni caso subordinato al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti. (X)

AREA AMBIENTALE DA TUTELARE

- per gli edifici che hanno particolare pregio ambientale sono possibili interventi di risanamento conservativo;
- per gli edifici preesistenti, malconci e danneggiati

"Sono ammessi soltanto restauri conservativi e di risanamento igienico, vietando, oltre all'alterazione dei volumi, anche le integrazioni arbitrarie".

(X)



" Sono esclusi svuotamenti e manomissioni e tutte quelle opere che alterino la struttura originaria dei fabbricati, sia essa visibile o non visibile dall'esterno".

di scarso valore ambientale, sono possibili opere di sostituzione edilizia;

- le aree libere sono inedificabili.

(X)

1) Per gli interventi di risanamento conservativo si osserveranno le seguenti norme:

a) - rispetto dei volumi e delle altezze preesistenti;

b) - adeguamento dell'aspetto esterno degli edifici secondo concetti di corretto inserimento architettonico nell'ambiente circostante;

c) - le distanze fra i fabbricati non devono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;

d) - i volumi tecnici o sovrastrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 13% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a ca. 30), al terrino della scala, al terrino per l'impianto di elevazione meccanica, al locale per lavatoio-stenditoio. Tutti i volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;
- essere compresi da ogni parte nelle relative inclinazioni massime; *con la sola eccezione della gabbia scala*
- avere altezza utile interna non superiore a m. 2,30-1
- non superare, nel complesso, un quinto della superficie lorda del piano sottostante;

(X)

- e) - possibilità di realizzare gli spazi interni e le superfici finestrate (artt. 13 e 38 del Regolamento Edilizio) anche di dimensioni inferiori a quelle prescritte, purchè vengano riconosciute idonee, a giudizio in sindacabile, dall'Ufficiale Sanitario;
- f) - il rilascio della licenza edilizia da parte delle Autorità Comunali è subordinato al preventivo parere dell'Ufficio Urbanistico Regionale.

2) Per gli interventi di sostituzione edilizia si osservano le seguenti norme:

- a) - rispetto dei volumi e delle altezze medie preesistenti;
- b) - adeguamento dell'aspetto esterno degli edifici secondo concetti di corretto inserimento architettonico nello ambiente circostante;
- c) - le distanze fra i fabbricati non devono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
- d) - i volumi tecnici e sovrastrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 15% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a cm. 30), al terrino della scala, al terrino per l'impianto di elevazione meccanica, al locale per lavatoio-standitoio. Detti volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
  - essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;

"Ogni progettazione dovrà essere inserita in uno studio planovolumetrico esteso ad idonei settori di intervento, studio che tra l'altro dovrà individuare gli edifici periclitanti ed irrecuperabili ammissibili alla sostituzione edilizia, nel rispetto del D.M. 2.4.68".



- essere compresi da ogni parte nelle relative inclinazioni massime; *con la sola eccezione della gabbia scala*
- avere altezza utile interna non superiore a m. 2,30;
- non superare, nel complesso, la terza parte della superficie lorda del piano sottostante;

1) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservati per il parcheggio spazi in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mq. di fabbrica;

2) - possibilità di realizzare gli spazi interni e le superfici finestrate (artt. 11 e 13 del Regolamento Edilizio) anche di dimensioni inferiori a quelle prescritte, purché vengano riconosciute idonee, a giudizio insindacabile, dall'Ufficio Sanitario;

3) - il rilascio della licenza edilizia, da parte delle Autorità Comunali, è subordinato al preventivo parere dell'Ufficio Urbanistico Regionale.

1) Qualora per gruppi di edifici satelitari, malcani e comuni di scarso valore ambientale

si volessero superare i volumi e le altezze medie preesistenti occorre far ricorso a lottizzazioni convenionate con previsioni planovolumetriche (precedere di cui all'art. 3 della legge 4.8.67 n° 765), estese a settori di intervento da individuarsi in funzione dello stato dei luoghi.

Dette lottizzazioni dovranno eseguirsi nel rispetto della normativa che segue:

- a) - indice di fabbricabilità fondiaria non deve superare il 70% di quello fondiario medio della zona ed in nessun caso 1 5 mc/mq.;

- b) - tipo edilizio ammesso: case continue o isolate;
- c) - è consentita anche una edilizia perimetrale chiusa:
- d) - è vietato aggiungere all'altezza massima consentita piani arretrati, attici, e similari;
- e) - i volumi tecnici o soprastrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a ca. 30'), al terrazzo della scala, al terrazzo per l'impianto di elevazione idraulica, al locale per lavatoio-standibio. Tutti i volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
- essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;
  - essere compresi da ogni parte nelle relative inclinazioni massime; *con la sola eccezione delle gabbie scale*
  - avere altezza utile interna non superiore a m. 2,30;
  - non superare, nel complesso, un quinto della superficie lorda del piano sottostante;
- f) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservati per il parcheggio spazi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mq. di fabbrica;
- g) - è vietata la realizzazione degli spazi interni eleganti all'art. 13 del Regolamento Edilizio;
- h) - sono consentite costruzioni accessorie alte non più di m. 3 e con superficie non superiore ad 1/10 del l'edificio principale; tali costruzioni vanno con



putate ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria;

- i) - per i risvolti su strade più strette le costruzioni possono conseguire la maggiore altezza per una profondità massima <sup>o pari</sup> alla larghezza della strada più ~~larga~~, ma, in ogni caso, non superiore a m. 12;
- l) - allo scopo del raggiungimento dell'altezza sono ammessi arretramenti del filo stradale (piano terreno compreso);
- m) - la larghezza dei prospetti non potrà essere superiore a m. 30; comunque per ogni 25 m. di fronte si deve prevedere una rampa di accesso agli appartamenti;
- n) - adeguamento dell'aspetto esterno degli edifici secondo canotti di corretto inserimento architettonico nell'ambiente circostante;
- \*) - Tutti gli interventi di cui ai paragrafi 1-2-3 della Zona Territoriale A devono in ogni caso rispettare le disposizioni di cui al D.M. 8.4.53 n° 1444 per le zone omogenee A (art. 7-3-9).

Inoltre, gli stessi interventi vanno inseriti in idonei studi di settore, che tengono conto particolarmente delle prescrizioni innanzi riportate, concernenti la necessità di uno studio di ristrutturazione dell'intera Zona A.

ZONA TERRITORIALE CROCIERA "B"

Detta zona si suddivide in:

- zona quasi totalmente edificata B (Cav. n° 2)
- zone di completamento B<sub>1</sub> - B<sub>2</sub> - B<sub>3</sub> - B<sub>4</sub> - B<sub>5</sub> - B<sub>6</sub>

LA ZONA RESIDENZIALE QUASI TOTALMENTE EDIFICATA

che comprende la parte del territorio comunale nella quale esiste una struttura urbana definitiva, è destinata ad abitazioni, ad attività direzionali e rappresentative, culturali ecclesiastiche, commerciali e professionali; in essa sono altresì compresi gli edifici per l'assistenza e lo svago, gli alberghi e le pensioni, magazzini, depositi, autorimesse pubblici e private.

La edificazione in detta zona può avvenire:

Nell'ambito della maglia (unità edilizia urbana contornata da strada pubblica da tutti i lati) mediante il rilascio di licenza singola (6° comma dell'art. 17 della legge 6.8.67 n° 765).

Potranno effettuarsi i seguenti interventi:

- opere di consolidamento e ristrutturazioni;
- sostituitivi (demolizioni e ricostruzioni);
- costruzioni ex novo di singoli edifici;
- soprelevazioni di singoli edifici, purchè la densità fondiaria non superi i mc/mq. di area edificabile, ivi compresa la cubatura di eventuali edifici preesistenti.

Nell'ambito della maglia mediante lottizzazioni convenzionate



(art. 8 della legge 5.8.57 n° 765).

Potr  essere effettuati solo:

- la costituzione di gruppi di edifici.
- costruzioni ex-novo
- sopraelevazioni/ per interventi che comportano una densit  fondaria max di 9 mc/mq di area edificabile, ivi compresa la cubatura di eventuali edifici preesistenti nella soglia che si intendono conservare.

Gli interventi edilizi sia nell'ambito che nell'intera maglia dovranno conformarsi nel rispetto del D.M. 2.4.58, della tabella dei tipi edilizi, del Regolamento Edilizio e dovranno inoltre rispettare la normativa qui di seguito riportata:

a) - edilizia perimetrale:

- per gli interventi di consolidamento e ristrutturazione, sostitutivi, per le costruzioni ex-novo di singoli edifici e per le sopraelevazioni   consentita anche quella chiusa;
- per gli interventi sostitutivi di gruppi di edifici   obbligatoria quella aperta;

b) -   vietata aggiungere all'altezza non consentita piani esentati, attici e similari;

c) - i volumi tecnici e sovrastrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 35% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore al ca. 30), al terrazzo della scala, al terrazzo per l'impianto di elevazione meccanica, al locale per lavatoio-stenditoio. Tutti volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;
  - essere compresi da ogni parte nelle relative inclinazioni assolute: *con la sola eccezione della gabbia scala*
  - avere altezza utile interna non superiore a m. 2,30;
  - non superare, nel complesso, un quinto della superficie lorda del piano sottostante;
- d) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservate per il parcheggio spazi in misura non inferiore al 7 mq per ogni 100 mq di fabbricato.
- e) - spazi interni (art. 11 del Regolamento Edilizio):
- per gli interventi di consolidamento e ristrutturazione, per quelli costitutivi, per le costruzioni ex-novo di singoli edifici e per le sopraelevazioni sono consentiti;
  - per gli interventi costitutivi di gruppi di edifici sono vietati;
- f) - sono consentite costruzioni accessorie alte non più di m. 3 e con superficie non superiore ad 1/10 dell'edificio principale. Tali costruzioni accessorie vanno compatate ai fini della determinazione dell'indice di fabbricabilità fondiaria;
- g) - per i risvolti su strade più strette le costruzioni possono conseguire la massima altezza per una profondità minima <sup>pari</sup> alla larghezza della strada più <sup>larga</sup> ~~vicina~~, ma in ogni caso, non superiore a m. 12;

- b) - alle quote del raggiungimento dell'altezza sono ammesse  
di arretramenti dal filo stradale (piene forme comprese);
- i) - la lunghezza dei prospetti non potrà essere superiore  
a m. 50; comunque per ogni 25 m. di fronte si deve pre-  
vedere una zona di accesso agli appartamenti.

ZONE DESTINATARIE DI CARATTERISTICO  $B_4 - B_5 - B_6 - \beta_1 - \beta_2 - \beta_3$

Tali zone, che rappresentano le aree parzialmente edi-  
ficate, e libere, ed complementari alle zone B sono destina-  
te ad abitazioni, attività direzionali e rappresentative,  
culturali, scolastiche, commerciali e professionali; sono  
ammessi altresì edifici per l'assistenza e lo svago, alber-  
ghi e pensioni, magazzini, depositi, attrezzature pubbliche  
e private.

Le edificazioni dove avvenire nel rispetto del D.M.  
2.4.1968, della tabella dei tipi edilizi, del Regolamento  
Edilizio e delle norme qui espressamente riportate:

- a) - Il rilascio delle licenze edilizie dovrà essere procedu-  
to dalla redazione ed approvazione, ai sensi dell'art.  
3 della legge 5.2.67 n. 165, di lottizzazioni planova-  
lutarie convenzionate che dovranno interessare l'in-  
tera isola.

Relativamente all'isola B<sub>6</sub>, qualora non si proceda al  
la redazione di lottizzazioni convenzionate, l'Assessorato  
Comunale, dovrà provvedere alla redazione ed approvazio-  
ne, con apposita delibera consiliare, di un piano quadro,  
esteso all'intera isola, che preveda tutte le opere di

urbanizzazioni primarie e secondarie, di cui all'allegata tabella dei tipi edilizi, nonché i relativi oneri a carico dei privati, da richiedere prima del rilascio della licenza edilizia di costruzione.

Si chiarisce che il piano quadro è uno studio pianificatorio di iniziativa Comunale, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale, ed approvato dall'Ente Regione con la procedura di cui all'art. 5 della legge 6.3.67 n° 735; esso dà le direttive per le realizzazioni edilizie.

Solamente dopo l'approvazione dell'indicato piano quadro da parte della Regione, con la procedura di cui all'art. 5 della legge 6.3.67 n° 735 - i privati potranno procedere ad interventi edilizi mediante:

- lottizzazioni convenzionate estese ai settori di cui al 1° art.;
- licenza singola a norma del 6° comma dell'art. 17 legge 6.3.67 n° 735.

- b) - è concessa solamente edilizia perimetrale aperta;
- c) - è vietato aggiungere all'altezza massima consentita piani arretrati, attici e similari;
- d) - i volumi tecnici e coperture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 15% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore al cm. 100), al terrazzo della scala, al terrazzo per l'impianto di cloacazione meccanica, al locale per lavatoio-stenditele. Tutti volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:

- essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico coronamento all'edificio;
  - essere compresi da ogni parte nelle relative facciate massime; *con la sola eccezione della gabbia scala*
  - avere al loro utile interno non superiore a m. 2,30;
  - non superare, nel complesso, un quinto della superficie lorda del piano sottostante;
- e) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservati per il parcheggio spazi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mq. di fabbricati;
- f) - è vietata la realizzazione dagli spazi interni elencati all'art. 13 del Regolamento Edilizio;
- g) - per i vicinati su strada più stretta le costruzioni possono conseguire la migliore altezza per una profondità massima <sup>pass</sup> alla larghezza della strada più <sup>larga</sup> ~~vicina~~, ma, in ogni caso, non superiore a m. 12;
- h) - allo scopo del raggiungimento dell'altezza sono ammessi ancoramenti del filo stradale (piano terra compreso);
- i) - sono consentite costruzioni accessorie alte non più di m. 3 e con superficie non superiore ad 1/10 dell'edificio principale. Tali costruzioni accessorie vanno comunque ai fini delle determinazioni dell'indice di fabbricabilità stabilita;
- l) - la larghezza dei prospetti non potrà essere superiore a m. 10, comunque per ogni fila di fronte si deve prevedere una range di accesso agli appartamenti.

ZONE TERRITORIALI QUOQUERE "C"

Questa zona si suddivide in:

Zona C

Zona C<sub>1</sub>.

Le prime (C), che comprendono la parte del territorio comunale priva di strutture urbane (tav. 2), sono destinate a nuclei complessi insediativi, cioè abitazioni, attività di religiosi e rappresentativo, culturali, scientifiche, commerciali e professionali; in esse altresì sono compresi edifici per l'assistenza e lo svago, alberghi e pensioni <sup>Magalini</sup>, ospedali, attrezzature pubbliche e private.

Le seconde (C<sub>1</sub>) anch'esse prive di strutture urbane, comprendono quella parte del territorio comunale sita in località S. Jacino (tav. 2/3) e sono destinate a nuclei complessi insediativi a carattere turistico - residenziale, cioè abitazioni, edifici per l'assistenza, alberghi, pensioni e quanto altro sia pertinente al carattere della destinazione d'uso della zona.

Nelle zone territoriali C, si è individuata, l'isola C<sub>6</sub> come area preferenziale per programmi pubblici di edilizia abitativa, art. 11 legge 358. Gli interventi saranno conformi alle programmazioni dell'I.A.S.P. e si effettueranno nel rispetto della tabella dei tipi edilizi.

Le isole C<sub>2</sub> - C<sub>3</sub> - C<sub>4</sub> - C<sub>5</sub> - C<sub>7</sub> - C<sub>8</sub> - C<sub>9</sub> - C<sub>10</sub> - C<sub>11</sub> - C<sub>12</sub> devono essere lottizzate per intero.

Anche le isole C<sub>13</sub> - C<sub>14</sub> - C<sub>15</sub> - C<sub>16</sub> - C<sub>17</sub> - C<sub>18</sub> - C<sub>19</sub> - C<sub>20</sub> - C<sub>21</sub> - C<sub>22</sub> devono essere lottizzate per intero; qualora, però,



non si proceda alla lottizzazione convenzionata, l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla redazione ed approvazione con apposita delibera consiliare, di 5 piani quadro così suddivisi:

- 1° piano quadro C<sub>1</sub>
- 2° " " C<sub>2</sub> - C<sub>12</sub>
- 3° " " C<sub>11</sub> - C<sub>12</sub> - C<sub>13</sub>
- 4° " " C<sub>14</sub> - C<sub>15</sub>
- 5° " " C<sub>16</sub>

I predetti piani quadro, così suddivisi, devono prevedere tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di cui all'allegata tabella dei tipi edilizi, i relativi oneri a carico dei privati, da richiedersi prima del rilascio della licenza edilizia di costruzione, nonché le precise indicazioni delle Direttive per le realizzazioni edilizie.

Solamente dopo l'approvazione degli innanzi detti piani da parte dell'Ente Regione - con la procedura di cui all'art. 6 della legge 6.3.67 n° 765. - i privati potranno procedere ad interventi edilizi autorizzati:

- lottizzazioni convenzionate estese a settori di circa 1 ettaro;
- licenze singole a norma del 5° comma dell'art. 17 della legge 6.3.67 n° 765.

La redazione dei piani quadro, delle lottizzazioni, nonché la successiva edificazione, devono avvenire nel rispetto del D.M. 2/4/68, della tabella dei tipi edilizi, del Regolamento Edilizio e delle norme di attuazione qui di seguito riportate:

- a) - edilizia aperta;
- b) - è vietato aggiungere all'altezza max consentita piani arretrati, attici e cinifari;
- c) - i volumi tecnici e superstrutture degli edifici devono essere limitati unicamente al sottotetto non praticabile (pendenza non superiore al 15% ed altezza al piano di imposta della gronda non superiore a ca. 10'), al torcino della scala, al terrino per l'impianto di elevazione necessaria, al locale per lavatoio-standile. Tali volumi dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
- essere progettati con unità architettonica in modo da costituire armonico inserimento all'edificio;
  - essere compresi da ogni parte nelle relative inclinazioni massime; *con la sola eccezione della gabbia scala*
  - avere altezza utile interna non superiore a m. 2,10;
  - non superare, nel complesso, un quinto della superficie lorda del piano sottostante;
- d) - nelle nuove costruzioni e ricostruzioni devono essere riservati per il parcheggio spazi in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 20 mc. di fabbrica;
- e) - è vietata la realizzazione degli spazi interni elencati all'art. 11 del Regolamento Edilizio;
- f) - sono consentite costruzioni accessorie alte non più di m. 3 e con superficie non superiore al 1/10 dell'edificio principale. Tali costruzioni accessorie vanno compilate ai fini delle determinazioni dell'indice di fabbricabilità conilizia;

- e) - la lunghezza dei prospetti non potrà essere superiore a m. 50 comunque per ogni 25 m. di fronte al dove prevedere una rampa di accesso agli appartamenti;
- h) - per i vicoli su strade più strette le costruzioni possono conseguire la maggiore altezza per una profondità massima <sup>pari</sup> alla larghezza della strada più larga, ma, in ogni caso, non superiore a m. 18;
- i) - alle opere del raggiungimento dell'altezza sono ammessi accostamenti del filo stradale (piano terra compreso);
- l) - le distanze minime tra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione delle visibilità a tutto sfogo al servizio di piccoli edifici e di ingombri) - dovranno corrispondere alla larghezza della sede stradale con una maggioranza uguale a quanto prescritto dall'art. 9, punto 3, 4° comma, del R.D. 2/1/53.

C<sub>7</sub> - Le zone onerose C<sub>7</sub>, in località S. Felice, dovranno essere lottizzate per intero; qualora a tanto non si potesse, l'Amministrazione Comunale dovrà provvedere alla redazione di approvazioni, con appositi bilanci con allegati, di 3 piani quadro, con cui di seguito indicare:

1° piano quadro	C <sub>71</sub>
2° " "	C <sub>72</sub>
3° " "	C <sub>73</sub>

La redazione dei piani quadro, delle lottizzazioni, anche le successive esecuzioni, devono avvenire sempre nel rispetto del D.L. 1.4.53, della tabella dei tipi edilizi del Regolamento Edilizio e delle norme di carattere ge-

normale precedentemente riportate.

ZONA TERRITORIALE QUOTIDIANA "D"

E' la parte del territorio comunale destinata a nuclei insediamenti per impianti di piccole e medie industrie  $D_2$  e per insediamenti artigianali  $D_1$ .

Nella zona  $D_2$  sono consentite le costruzioni relative a piccole e medie industrie; sono consentite altresì le costruzioni relative a depositi, attrezzature per il commercio e la distribuzione nonché le sole abitazioni per i capi studi e i dirigenti di aziende.

Il rilascio della licenza edilizia è subordinata alla redazione di idonei piani quadro, redatti e approvati dall'Amministrazione comunale, estesi all'intero insediamento o campilato secondo le prescrizioni generali riportate per la zona D ed inoltre si dovrà rispettare le seguenti norme, oltre le previsioni riportate nella tabella dei tipi edilizi e nel Regolamento Edilizio:

- 1) - Distanza minima dal ciglio stradale e a. 10;  
(ad eccezione, naturalmente, dalle strade interne di lotizzazione);
- 2) - Spazio riservato per il parcheggio in misura di 1 mq. per ogni 10 mq. di fabbrica;
- 3) - Imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gassosi, liquidi ecc...) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie, per il rispetto dell'equilibrio ecologico.

D<sub>1</sub>) - Nella Zona D<sub>1</sub>, sono consentite invece le costruzioni relative a laboratori artigianali ed artistici, avendo cura che quelli artistici siano organicamente prosciolti alla curata provinciale per Orta - S. Cosimmo; sono consentiti altresì edifici misti, residenze-artigianate, nonché costruzioni relative a depositi, attrezzature per il commercio e la distribuzione. La edificazione in questa Zona D<sub>1</sub> avverrà secondo le prescrizioni e le norme relative alla Zona D<sub>2</sub>. Alle due zone assegnate è comune una fascia laterale (tav. n° 2/a) destinata a verde con funzioni di filtro e per la quale si stabilisce un indice di piantumazione di 100p/ha.



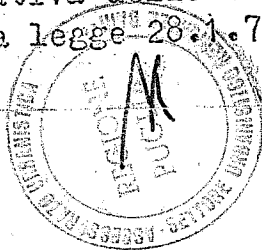
ZONE TERRITORIALI ESSENZIALI

Sono le parti del territorio Comunale destinate essenzialmente all'agricoltura e alle attività ad essa connesse.

Hanno si identificano in Z<sub>1</sub> - Z<sub>2</sub> - Z<sub>3</sub> - Z<sub>4</sub>

NEGLI SPAZI Z<sub>1</sub> SONO CONSENTITE  
solamente le costruzioni per le abitazioni (case coloniche) e per la coltivazione del fondo cioè magazzini, depositi, magazzini, fienili; sono pertanto, assolutamente vietate le costruzioni di stalle, porcili, conigliari e in generale, tutto ciò che, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, non sia compatibile con le norme residenziali legislative.

(X) "In conformità di quanto contenuto nella delibera C.C. n.98 del 5.6.76 (precisazione n.1), si puntualizza che per gli insediamenti di tipo omogeneo D, già esistenti nel territorio comunale potranno (ove non interferiscano con la pianificazione urbanistica in vigore) essere consentiti ampliamenti, previa applicazione della procedura di deroga di cui all'art.16 della legge 6.8.67 n.765 e delle disposizioni per le zone omogenee di tipo D contenute nel presente articolo, nonché nella tutela dei tipi edilizi. Per quanto attiene il pagamento degli oneri di urbanizzazione andrà applicata la normativa delle leggi vigenti in materia, ivi compreso l'art.10 della legge 28.1.77 n.10 sull'edificabilità dei suoli."





ARTICOLO 102, COMMA 2, DELLA LEGGE N. 488 DEL 23/12/1985

- Costruzioni per abitazioni e la conduzione del fondo e cioè case coloniche con relativi annessi e dipendenze (stalle, porcili, fienili, magazzini, depositi, rimesse macchine, forni, cucine e simili).
- Attrezzature al servizio del traffico (stazioni di servizio, autostazioni, motel e simili).
- In casi particolari inventaria concessa con la raccolta, la trasformazione e distribuzione dei prodotti agricoli.
- Esclusivamente (e solo quando sia stata sufficientemente dimostrata l'utilità nell'interesse della collettività) co-  
struzioni di attrezzature isolate e piccoli nuclei autonomi di attrezzature che abbiano specifiche destinazioni socio-  
culturali (collegi, centri culturali per la gioventù, chie-  
se rurali con annesso opere pievocali e simili).
- Eventuali depositi di macchinari e similari, nonché impien-  
ti per la lavorazione di materie plastiche i cui interventi  
non sono compatibili della zona D; per tali impianti e de-  
positi valgono le leggi e i regolamenti vigenti in materia.

Nell'inciso D<sub>1</sub> è conservata l'attuale destinazione a giardi-  
no privato e sono consentite costruzioni relative a deposito  
di attrezzi, ricoveri e altro.

Nell'inciso (D<sub>2</sub>) sono consentite attrezzature private per la  
cesta, il tempo libero e lo sport, in aggiunta a quelle  
esistenti.

LA RIBEDIZIONE NELLA ZONA E<sub>1</sub>

dove avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi, nel Regolamento Edilizio e nel rispetto del D.S. 2/3/1962-;

L'indice di fabbricabilità fondiaria è stabilito in 0,53mq/mq. per le abitazioni; per i complessi per la costruzione del fondo è di 0,57 mq/mq. previa procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 6 agosto 1957 n° 765.

LA RIBEDIZIONE NELLA ZONA E<sub>2</sub>

dove avvenire secondo le prescrizioni riportate nella tabella dei tipi edilizi, nel Regolamento Edilizio e le norme qui appresso riportate:

Prescrizioni al servizio dell'attività agricola:

- l'indice di fabbricabilità fondiaria è stabilito in 0,53 mq/mq. per le abitazioni (case coloniche); per i complessi per la costruzione del fondo è di 0,57 mq/mq. previa procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 6 agosto 1957 n° 765;
- distanza minima dalle abitazioni rurali delle costruzioni n.20;
- le distanze minime a protezione del nastro stradale sono quelle stabilite dal D.S. 2/3/1962;
- si può eccedere l'altezza massima stabilita nella tabella dei tipi edilizi solo per le costruzioni speciali quali silos e simili.

Prescrizioni relative alle attrezzature al servizio del traffico:

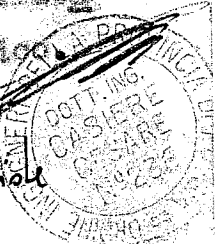
- indice massimo di fabbricabilità fondiaria = 0,51 mq/mq;
- indici maggiori possono essere concessi solo facendo ricorso alla procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 6/8/1957 n° 765;

- altezza massima dei fabbricati = n. 14;
- numero massimo dei piani fuori terra = n° 1;
- distanza minima assoluta dai confini = n. 20;
- distanza minima assoluta tra i fabbricati = n. 11,50;
- distanza minima dalle strade = in conformità del D.M. 1/4/1953 ma comunque ed in ogni caso non inferiore a n. 10.

Costruzioni relative alle industrie connesse con la raccolta, la trasformazione e la distribuzione dei prodotti agricoli: \*

- indice massimo di fabbricabilità ordinaria = 0,03 mq/mq;
- indici maggiori possono essere concessi facendo ricorso alla procedura di legge di cui all'art. 16 della legge 6/1/1957 n° 743;
- altezza massima dei fabbricati = n. 12;
- numero massimo dei piani fuori terra = n° 1;
- distanza minima assoluta tra i fabbricati = n. 12;
- distanza minima assoluta dai confini = n. 20;
- distanza minima dalle strade = in conformità del D.M. 1/4/53 e comunque ed in ogni caso, non inferiore a n. 10;
- si può scegliere l'altezza massima di n. 12 solo ed unicamente per costruzioni speciali ed indispensabili al funzionamento dell'insediamento industriale;
- imprescindibile obbligo di provvedere a tutti i necessari impianti di depurazione degli scarichi di qualsiasi natura (gasosi, liquidi ecc...) secondo le più moderne ed efficaci tecnologie, per il rispetto dell'equilibrio ecologico.

\* L'ubicazione dovrà avvenire nel rispetto dei problemi ambientali, traffico viario, e comunque e in ogni caso, con opportune e valide soluzioni urbanistiche;



Costruzioni relative alle attività socio-culturali

isolate:

- indice massimo di fabbricabilità fondiaria = 0,31 mc/mq.;
- \* (indici maggiori sono consentiti facendo ricorso solo alla procedura di deroghe di cui all'art. 16 della legge 6/8/67 n° 769);
- altezza massima dei fabbricati = m. 11,00;
- numero massimo dei piani fuori terra = n° 3;
- distanza minima assoluta dal confinì = m. 30;
- distanza minima assoluta tra i fabbricati = m. 11,00;
- distanza minima dalle strade = in conformità del D.L. 1/1/68 da applicarsi ed in ogni caso, non inferiore a m. 30;

Il suolo di pertinenza delle costruzioni relative alle attrezzature al servizio del traffico, alle industrie connessi con l'agricoltura, alle attività socio-culturali dovrà essere gravato da vincolo di asservimento. Tale vincolo dovrà essere trascritto a cura e spesa del proprietario, prima del rilascio della licenza edilizia, nel registro delle ipoteche e dovrà avere una durata non inferiore a 30 anni.

La superficie del suolo da asservire deve essere congrua al valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

Per quanto riguarda il rilascio delle licenze di costruzione relative alle attrezzature al servizio del traffico, alle industrie connessi con la agricoltura, alle attività socio-culturali di cui all'art. 16, in ogni caso, subordinata alla preventiva approvazione, da parte dell'Ufficio Urbanistico Regionale, dei relativi progetti e delle relative note urbanistiche.

LA CERTIFICAZIONE NELLA ZONA B<sub>1</sub>

deve avvenire in conformità delle prescrizioni contenute nella tabella dei tipi edilizi, del Regolamento Edilizio e del D.M. 1/4/58 e 2/4/58.

LA CERTIFICAZIONE NELLA ZONA B<sub>2</sub>

deve avvenire secondo le prescrizioni contenute nella tabella dei tipi edilizi e nel Regolamento Edilizio e le norme qui espresse riportate:

- Nell'insula B<sub>2</sub> i privati interessati potranno procedere con lottizzazione convenzionata estesa all'intera insula e con piano quadro generale, cioè sempre riferito all'intera insula, ad approvazione del quale i privati potranno procedere e lottizzazioni convenzionate per settori di insulare non inferiori a circa 200.

Qualora si procedesse alla redazione del piano quadro generale, in esso dovranno essere previste tutte le opere di urbanizzazioni primarie e secondarie, i relativi oneri a carico dei privati utenti, nonché le precise indicazioni delle direttive per le realizzazioni edilizie strettamente destinate ad impianti per la scuola, per lo sport e ricreativi in uso ad uso privato.

L'istanza dovrà richiedersi ai privati interessati all'opera, di cui opera, prima del rilascio della licenza di costruzione.

L'anzidetto piano quadro dovrà riportare l'approvazione del Consiglio Comunale e dell'Ente Regione con la procedura di cui all'art. 1 della legge 6/8/57 n° 781.



I progetti, da redigersi dopo l'approvazione delle lotte di assegnazione convenzionata, dovranno essere conformi ai regolamenti e alle leggi vigenti in materia.

Il rilascio delle licenze di costruzione è subordinato, in ogni caso, alla preventiva approvazione dei precitati progetti da parte delle autorità designate.

NOTE FERRAMENTALI CROCIERE 1971

Tutte le parti del territorio destinate ad attrezzature di interesse generale, pubblico e di uso pubblico, cioè le parti del complesso dei nuclei urbani e rurali interessando lo intero territorio.

Per caso, individuate nella tavola di piano, si rispettano le seguenti destinazioni d'uso:

- nella fascia  $V_1$ , attrezzature sanitarie e sociali;
- NO- nella  $V_2$  (insediamenti destinati a residenze temporanee (alberghi, residence, motels, punti di sosta e ristoro, e simili) nonché a strutture per lo svago e il tempo libero (camping, parco attrezzato, cinema-teatro e simili).
- nella  $V_3$ , attrezzature scolastiche;
- nella  $V_4 - V_5 - V_6$  si confermano le rispettive attuali destinazioni;
- nella  $V_7$ , impianti sportivi in fase di realizzazione;
- nella  $V_8$ , giardini e parcheggi pubblici;
- nella  $V_9$ , attrezzature sociali, amministrative e culturali.



LA EDIFICAZIONE NELLE ISOLE P<sub>1</sub> - P<sub>3</sub> - P<sub>7</sub> - P<sub>8</sub> - P<sub>9</sub>

è subordinata alle seguenti norme:

- a) - i progetti devono essere redatti nel rispetto dei regolamenti e delle leggi vigenti in materia, nonché al regolamento edilizio;
- b) - il rilascio della licenza di costruzione è condizionato, in ogni caso, alla preventiva approvazione dei singoli progetti da parte delle autorità competenti;
- c) - L'intervento dei privati è sempre consentito nel rispetto delle norme della zona P<sub>1</sub> con un valore di i.f.f. in ogni caso non superiore a 0,01 mq/mq. e senza possibilità di alcuna deroghe.

No

PER LA EDIFICAZIONE NELL'ISOLA P<sub>2</sub>

qualsiasi intervento dovrà essere preceduto dalla redazione ed approvazione di lotizzazione convenzionata estesa all'intera zona.

In alternativa l'Amministrazione Comunale, con le modalità già più volte descritte, potrà dotarsi di apposito Piano Quadro.

Solo successivamente all'approvazione degli esecutivi comunali attentivi potranno essere concessa la licenza per i singoli insediamenti.

Si rispetteranno inoltre i seguenti parametri normo-co-urbanistici:

- densità insediativa
- densità fondiaria
- Altezza massima
- Rapporto max di piani (compreso il piano terra)

$$it = 0,30 \text{ mq/mq.}$$

$$i_f = 1,5 \text{ mq/mq.}$$

$$h_{max} = 11,0$$

$$n^p = 2$$

- Rapporto max tra area coperta e superficie del lotto 1/4
- Rapporto H/D H/D = 0,75
- Rapporto H/D H/D = 0,75
- Distanza minima Dmin. = n. 10,00
- Spazi interni Non consentiti
- Lunghezza max delle fronti n. 20,00
- Rapporto max area occupata dai volumi tecnici ed area dell'edificato adiacente 1/3
- Piani attici Non consentiti
- Costruzioni accessorie Non consentite
- 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 lo sedi di aree, la cui estensione non dovrà risultare inferiore al 20% della superficie dell'intera zona.

**AREE DI RISERVA**

Sono le zone del territorio comunale già vincolate al rispetto di particolari leggi e regolamenti nelle quali è contenuta la norma di inmodificabilità.

Essa si identifica:

- nell'area circostante il cimitero;
- lungo le fasce laterali alle strade.

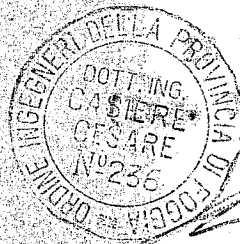
Per le distanze di rispetto dal asse stradale, oltre al D.M. 1/4/1968 vanno, in ogni caso, rispettate le distanze contenute nelle tavole di piano (c.d.a. e s.).

In tali zone sono ammesse, mediante licenza edilizia, solo ed unicamente tutte le normali opere di manutenzione e risarcimento degli edifici esistenti.

(\*)

Poggia, 11

21 APR. 1976



PROVINCIA DI FOGGIA  
(cas. Casiere)

IL DIRIGENTE

(\*)

"La normativa in parola si intende integrata dalle disposizioni contenute nella legge 28.1.77 n.10 sulla edificabilità dei suoli".

