

PIANO REGOLATORE ESECUTIVO

COMUNE DI FURCI
Provincia di Chieti

Amministrazione Prov. - CHIETI
SERVIZIO URBANISTICO
PROT. N. 2724
DATA 5 AGU. 1999

Legge regionale
12 Aprile 1983
N° 18

IL PROGETTISTA DEL
P.R.E. ORIGINALE:

Arch. Giuseppe Riccione

OGGETTO:

*Per l'adeguamento alle osservazioni S.U.P.
prescritte nella fase di approvazione con
delibera C.P. del 06/03/98 N° 4/3*

AVOLA N°

1

ELABORATO:

*Norme tecniche
di attuazione
Aggiornata ai sensi della
delibera C.P. del
06/03/98 N° 4/3*

DATA: 16 MAG. 1999

SCALA:

PROGETTISTA
EQUAM. PRESCR.

PROV.:

Arch. Vittorino Grifalconi

IL COLLABORATORE
ADEGUAM. PRESCR.

PROV.

Geom. Nicola Giammichele
Geom. Giammichele

COMUNE di FURCI

(CHIETI)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del Piano Regolatore Esecutivo

Adeguamento alle osservazioni S.U.P. prescritte nella fase di approvazione dal Consiglio Provinciale con delibera C.P. N. 4/3 del 6 Marzo 1998

DISPOSIZIONI GENERALI

In conformità a quanto previsto dalla Legge 17/8/42 n. 1150, dal D.I. 2/4/82, dalla Legge 28/1/77, n.10 e dalla L.R. n.18 del 12/4/83 e L.R. 70/95 e successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica nel territorio comunale di Furci, ai fini della edificazione, si applica secondo le disposizioni delle presenti norme tecniche e degli elaborati grafici del P.R.E. che dividono il COMUNE stesso nelle zone appresso descritte:

ZONE RESIDENZIALI

Zona A – CENTRO STORICO, con degrado igienico ed edilizio, totalmente edificato (residenziale), con edifici vincolati.

Zona A1- CENTRO STORICO , con forte degrado geofisico ed edilizio, parte edificato e parte ruderi (originariamente residenziale, attualmente abbandonato per gravi dissesti di natura geologica).

Zona A2- NUCLEO ANTICO, con degrado igienico (residenziale),

totalmente edificato;

ZONA BT- Edificata residenziale comprendente le zone di trasferimento relativi ai lotti assegnati col R.D. 9/7/1908 titolo IV, di ristrutturazione e completamento dei fabbricati esistenti;

ZONA B - Con degrado igienico ed urbanistico. Quasi totalmente edificata di completamento e ristrutturazione residenziale.

Zona B1 - Di completamento residenziale e nuova edificazione residenziale .

ZONA C- di nuova edificazione (residenziale);

ZONA PEEP - edilizia residenziale agevolata e sovvenzionata.

ZONA PRODUTTIVA:

ZONA D - Artigianale;

ZONA AGRICOLA :

Zona E - Agricola.

ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE :

Zona FI - Istruzione;

Zona FC - Attrezzature collettive;

Zona FVA - Verde pubblico attrezzato;

Zona VP - Verde Privato;

Zona FP - Aree per parcheggi ;

ZONE VINCOLATE

Zona VR - Rimboschimento

Zona VC- Verde di rispetto cimiteriale

Zona ZR – Verde di rispetto di P.R.E.

Zona VI – Aree soggette a indagini idrogeologiche e pareri del Genio Civile di Chieti.

Zona Vam – Vincolata da servitù dell' Areonica Militare.

Art. 1.0 - DESTINAZIONE D'USO e NORME

ZONE RESIDENZIALI .

Art. 1.1

In tutte le zone residenziali, destinate prevalentemente alla residenza ed agli usi con essa compatibili , sono consentiti:

Abitazioni;

Uffici privati e studi professionali;

Esercizi commerciali e para commerciali, negozi, bar, ristoranti, tavole calde, rivendite di sali e tabacchi ecc..) botteghe per attività artigianali non moleste, (lavanderie, parrucchieri, sartorie, scuole guida, agenzie per viaggi , agenzie di pratiche varie , ambulatori medici e veterinari, ecc.);

Botteghe per attività artigianali di servizio, non molesti;

Alberghi ,pensioni, motels, ostelli per la gioventù , case stagionali per ferie;

Sedi di mezzi di comunicazione (stampa, radio, televisione);

Supermercati;

Servizi privati di interesse pubblico (scuole private, case di cura private, palestre private, Chiese);

Uffici pubblici;

Autorimesse pubbliche e private;

Sale cinematografiche e teatri;

Sedi di attività ricreative, culturali, politiche.

Viene recepita la delibera del Consiglio Regionale n.68/33 del 27/4/93- B.U.R.A. n. 44 del 26/11/93, per la parte contenente le seguenti prescrizioni :” per i locali ad uso commerciale di recente costruzione, già esistenti nelle aree edificate e già urbanizzate, storicamente già attivati come tali da almeno un anno, il limite dell’altezza minima è stabilita in m.2.40”.

ART. 1.2 ZONA A (ex art.1) – Centro storico, con degrado igienico ed edilizio, residenziale totalmente edificato di interesse storico ambientale, con edifici vincolati.

Sono consentiti i seguenti interventi , nel rispetto dell’art. 30 delle LL. PP. n. 18/83 e n. 70/95.

Edifici sottoposti a vincolo-

Per gli edifici sottoposti a vincolo, come indicato nelle tavole di P.R.E, sono consentiti interventi di restauro conservativo, di ordinaria manutenzione di cui all’art 30 comma a) LL.RR. n. 18/83 e 70/95, senza alterazioni di volumi e caratteristiche dell’esistente.

E’ consentita la demolizione di superfetazioni per riportare alla luce elementi architettonici originari.

E’ vietata ogni ricostruzione posticcia o modificazione delle facciate esterne.

Edifici non sottoposti a vincolo -

Sono consentiti, interventi di Ordinaria e Straordinaria manutenzione –
ORDINARIA MANUTENZIONE – Art. 30 comma a):

Riparazione e rifacimento , senza modifica e con gli stessi tipi di materiali e tipologie preesistenti, di infissi esterni, grondaie, pluviali, coperture, pavimentazione esterne,

Riparazioni e rifacimento di infissi interni, pavimentazioni interne, intonaci interni, riparazioni integrazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione e la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

STRAORDINARIA MANUTENZIONE art.30 comma b):

Tinteggiare, pulitura esterna e rifacimento di intonaci o altri parametri esterni, con gli stessi tipi di materiali e tipologie preesistenti; parziali interventi di sostituzione , consolidamento e risanamento delle strutture orizzontali, architravi, solai, coperture senza che ciò comporti variazioni delle quote superiori ed inferiori delle strutture stesse: demolizioni con spostamento di tramezzi divisorii non portanti; destinazione e riadattamento di locali interni esistenti a servizi igienici ed impianti tecnici; rifacimento di elementi architettonici esterni inferriate, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazione, vetrine ecc., purché senza cambiamenti di dimensioni e disegno.

Tutti gli interventi riguardanti opere esterne vanno comunque eseguiti, con rifacimento delle stesse tipologie architettoniche esistenti e con l'impiego degli stessi tipi di materiale preesistenti.

Art. 1.3 - Zona A1 (ex art. 2) - Centro storico, con grave degrado geofisico ed edilizio, totalmente edificato, parte edificato e parte ruderi, parzialmente abbandonato per gravi dissesti geologici.

Sono consentiti, previo parere favorevole dell'UFFICIO del GENIO CIVILE, per ogni singolo intervento , oltre a quanto previsto nella Zona

A (ordinaria e straordinaria manutenzione), anche gli interventi dei commi c) e d) del citato art. 30, con rifacimento di strutture, ma con esclusione di qualsiasi aumento delle superfici utili originarie; tutto come meglio sottodescritto in particolare:

RESTAURO CONSERVATIVO E CONSOLIDAMENTO

Consolidamento e rifacimento di parti di fabbricato e strutture portanti verticali e orizzontali fatiscenti o instabili, senza alterazione delle quote e dimensioni originarie e, solo in caso di provata necessita', con l'aggiunta entro tali limiti di elementi di rinforzo, con materiali diversi; consolidamento, rifacimento e risanamento di scale senza alterazione delle pendenze, delle quote, delle dimensioni originarie, dei materiali dei gradini e sottogradini e, solo in caso di provata necessita' con l'aggiunta entro i tali limiti di elementi di rinforzo con materiali diversi, sottofondazioni, iniezioni nelle murature, rifacimento di tetti e coperture - grande e piccola armatura - con quote e materiali identici a quelli originari; demolizioni di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti che alterino le caratteristiche dimensionali e tipologiche del fabbricato; riparazione di elementi architettonici, scultorei decorativi esterni con materiali, forme e tecniche di lavorazioni originari e senza modifiche alla forma e della posizione delle aperture esterne; demolizioni di tramezzi divisorii interni non portanti; realizzazione di servizi igienici, di impianti tecnici e delle relative canalizzazioni, di modifiche distributive interne. Sono consentiti, inoltre, lavori per il risanamento igienico edilizio occorrenti per adeguare il fabbricato agli standards igienici ed edilizi, conservando la superficie utile, il volume, le facciate principali.

Per facciate principali si intendono quelle prospettanti su pubbliche vie

o su spazi pubblici, con esclusione di quelle su corsi o spazi interni, anche se comuni a più proprietà.

Nell'ambito degli interventi di risanamento e' compresa la demolizione di superfetazioni, sopraelevazioni, ampliamenti, aggiunte provvisorie e permanenti anche se a suo tempo autorizzate, che alterino lo stato originario del fabbricato o contribuiscono al suo degrado edilizio, igienico, sociale; e' compresa, inoltre, la sistemazione delle aree libere al servizio della unita' immobiliare.

Le altezze e le distanze degli edifici da altri edifici e fili stradali non possono in nessun caso superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

ART. 1. 4 ZONA A2 (ex art.3)

- Nucleo antico edificato, con degrado igienico – Residenziale -

Sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art.30 sopra descritti, anche interventi di ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammessi:

- aumenti del volume degli edifici in misura non superiore al 20% alla volumetria esistente.

- La demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra.

- Le altezze massime delle ristrutturazioni e degli ampliamenti non possono superare quelle degli edifici circostanti;

- Le distanze dai fabbricati, dai confini e dai fili stradali non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati circostanti.

I limiti di altezza e distanza sono computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Art.1.5 -ZONA BT (ex art.10) - Edificate residenziali comprendente le zone di trasferimento relativi ai lotti assegnati col R.D. 9/7/1908 titolo IV, di ristrutturazione e completamento dei fabbricati esistenti. Sono consentiti interventi diretti con altezza massima ml.: 10,50, e con l'occupazione totale del lotto esistente.

Art. 1.6 - ZONA B (ex art.4) – Residenziale, quasi totalmente edificato, di completamento e ristrutturazione.

Sono consentiti oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art.30 sopra descritti, anche interventi di ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Sono ammessi:

- aumenti del volume degli edifici in misura non superiore al 20% alla volumetria esistente.- La demolizione e ricostruzione di singoli edifici nei limiti di cui sopra. Le altezze massime delle ristrutturazioni e degli ampliamenti non possono superare quelle degli edifici circostanti, e, comunque mai ml. 10,50;

- Le distanze dai fabbricati e dai confini non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, e, comunque mai inferiori, rispettivamente, a ml. 6 e ml.3;

- Distanza dai fili stradali: allineamento con i fabbricati esistenti.

Art. 1.7 - Tutti i tipi di intervento alle ZONE A, A1, A2, BT e B sono stati tutti verificati con le disposizioni di cui agli art. 7,8 e 9 del D.M. 2/4/68, n. 1444; gli stessi interventi sono finalizzati alla ricostituzione del vecchio patrimonio edilizio esistente e al risanamento igienico e abitativo degli alloggi.

Gli incrementi previsti sono contenuti entro i limiti prescritti dall'art.30 della legge Regionale n. 18/83.

ART. 1.8 - ZONA B1 (ex art.4) - Centro urbano residenziale in parte edificato e in parte da edificare.

I singoli interventi, di ristrutturazione, manutenzione, ampliamento e sopraelevazione, tutti su fabbricati già esistenti, o di nuova costruzione (su lotti inediti) sono consentiti con il rispetto dei seguenti parametri:

- Indice di fabbricabilità fondiaria (If) 1,5 mc/mq.;

Altezza massima (H) ml. 10,50, pari a 3 (p) piani fuori terra;

Distanze: tra fabbricati (df) ml. 10,00, dai confini (dc) ml. 5,00;

Distanze dai fili stradali (ds): Allineamento con i fabbricati esistenti. E' fatto obbligo altresì, del rilascio, di area a parcheggio, per ogni singolo intervento di nuova costruzione in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione (Art.41 sexsies L. 1150/42 e art.2 L. n.122/89).

ART. 1.9 - ZONA C (ex art.5) - Residenziale di nuova edificazione.

Le destinazioni d'uso sono quelle indicate nell'art.1.

E' la zona meglio dotata di spazi per servizi, i quali, considerata la modesta estensione dell'abitato, possono essere usufruiti anche dai residenti delle Zone A, B.

Le costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

Nell'ambito di ogni lotto indicato nel P.R.E. è consentita un indice di copertura (Ic) del 25%;

Indice di fabbricabilità fondiaria (if) 1,5 mc/mq;

Altezza massima (H)ml. 10,50, pari a n.3 (tre) piani (p) fuori terra;

Distanze: tra i fabbricati (df) ml. 10,00, dai confini (dc) ml. 5,00.

Distanze dai fili stradali (ds): ml.5,00. Valgono cioè le disposizioni previste dall'art.9 punto 3, del D.M. 1444/68.

E' fatto obbligo altresì, del rilascio, di area a parcheggio, per ogni singolo intervento, in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione (Art.41 sexsies L. 1150/42 e art.2 L. n.122/89).

L'edificazione per tale zona C, verrà attuata tramite comparti, con l'obbligo, all'interno degli stessi, della cessione gratuita, a carico degli interventori, delle aree " standards " nella misura di mq 18 per ogni 100 mc. di fabbricato da realizzare, nonché a carico degli stessi, della esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della legge 847/64, tramite preventiva stipula di apposita convenzione da predisporre in aderenza alle disposizioni fissate nell'art.23 - punto 4 - della L.R. n. 18/83 (v. testo coordinato con L.R. n. 70 /95).

Le perimetrazioni di ciascun comparto verranno definite, previo accordo, dagli stessi proprietari, singoli o associati, con la procedura di cui all'art.26 L.R. 70/95.

Ove non sia possibile reperire all'interno del comparto, i 18 mq/100 mc. di costruzione, allo scopo di evitare al Comune oneri

per spese di urbanizzazione, ed inoltre assicurare un equo rapporto costi/benefici tra i proprietari interessati, i singoli concessionari, dovranno comunque accollarsi gli oneri monetizzati delle opere di urbanizzazione calcolato sempre in ragione di mq.18 di standards per ogni 100 mc. di costruzione da realizzare.

ART. 1.10 „ZONA P.E.E.P. (ex art.8)

Tipologia.

Edifici residenziali plurifamigliari di edilizia agevolata o sovvenzionata.

Edifici isolati e a schiera.

Interventi da eseguirsi come alle sagome planimetriche in tavole di progetto P.R.E., tenendo presente lo sviluppo planimetrico dell'allegata tavola in scala 1/250 ove si fa specifica indicazione delle aree verdi e dei parcheggi a servizio degli alloggi.

La superficie massima occupabile (indice di copertura ic) e' pari al 25% del totale.

Il volume massimo realizzabile (indice di fabbricabilita' fondiaria (If) e' pari a 2 mc./mq.

L'altezza massima consentita (H) e' pari a mt. 13,50, pari a n. 4 piani (p) fuori terra;

Le distanze tra edifici (df) devono essere non inferiore a ml. 10,00 e dai confini (dc) non inferiore a m. 5,00.

E' fatto obbligo altresì, del rilascio, di area a parcheggio, per ogni singolo intervento, in misura non inferiore ad 1 mq.. per ogni 10 mc. di costruzione (Art.41 sexsies L. 1150/42 e art.2 L. n.122/89).

Gli interventi edilizi potranno essere eseguiti a cura dell'Istituto I.A.C.P. o da cooperative di privati, possibili interventi singoli.

Attuazione degli interventi per mezzo di concessioni edilizie.

ART. 1.11 – ZONA D (ex art.6) - ARTIGIANALE. Si applicano integralmente le disposizioni e le previsioni indicate per il Comune di FURCI nel PIANO REGOLATORE TERRITORIALE dell'AREA di SVILUPPO INDUSTRIALE adottato dalla COASIV con delibera C.D. n. 191 del 23/4/94, delibera osservazioni C.R. n. 51 del 14/02/96 e aggiornamento prescrizioni C.R.T.A. N. 4/A del 14/11/1997.

ART. 1.12 - ZONA E – AGRICOLA (ex art.7

Tipologia

Edifici rurali e civili sia per residenza che per ricovero attrezzi, animali, deposito, stoccaggio, per trasformazione e conservazione di prodotti agricoli, attività agrituristiche.

Intervento minimo effettuabile su 1 ettaro (10.000 mq.); è consentito impegnare negli interventi particelle non contigue all'interno del Comune o nei comuni contermini nei soli casi ammessi dalla Legge Reg. n. 18/83 e successive modificazioni ed integrazioni e per gli imprenditori agricoli a titolo principale.

Su tutto il territorio comunale, ai sensi dello Art. 69 Legge 18/83 non è necessario eseguire ripartizione produttiva ai fini agricoli e silvo pastorali; il territorio è omogeneo e vengono praticate colture estensive di cereali, foraggio, piccoli vigneti e frutteti a conduzione familiare.

Ogni singolo edificio residenziale non può superare 800 mc.

Sono consentite deroghe nei casi di cui all'Art.70 Legge Reg. n. 18/83 (e successive modifiche di cui alla Legge Reg. n. 70/95) per le famiglie con insufficiente unità aziendale per il computo della residenza adeguata al nucleo familiare del richiedente (fermo restante che non

può essere superata la soglia di 800 mc.). Dal computo volumetrico si escludono comunque i manufatti per la conduzione del fondo.

L'indice massimo di copertura (ic) non può superare il 10% dell'area d'intervento.

La cubatura massima realizzabile (v) non può essere superiore al 0,03% per la residenza. L'altezza massima (H) non può essere superiore a mt.9,00 il numero dei piani (p) non superiore a 2.

Gli edifici esistenti difformi dalle presenti norme potranno subire modificazioni solo per adeguarvisi: è consentita la ristrutturazione purchè non vi sia aumento di volume.

La distanza dai confini (dc) non potrà essere inferiore a mt.5,00 e (df) mt.10,00 tra gli edifici.

Per le distanze dalle strade si applicano integralmente le disposizioni di cui al D.M. 1404/1968 e il D.L. 285/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Gli impianti produttivi dovranno rispettare le distanze dalle residenze attuali o previste dal P.R.E. come all'Art.72 L.R.- n. 18/83 (mt.300 o 500 per gli allevamenti suinicoli).

Manufatti annessi alla conduzione del fondo

Sono considerati annessi alla conduzione dei fondi i ricoveri per attrezzi, per macchinari ed animali, serre, silos, impianti energetici, impianti per irrigazione e smaltimento - Per tali manufatti, il cui volume non concorre alla formazione degli indici consentiti di cui alla L.11. 79/95 Art. 71, valgono le seguenti condizioni:

indice di utilizzazione fondiaria 150 (uf) MQ/HA e comunque non superiore a 600 mq. (fanno eccezione le serre e simili), unità minima aziendale 10.000 mq. Questi manufatti possono realizzarsi anche se

sono assenti edifici per la residenza. E' consentito realizzare nella zona agricola impianti e manufatti destinati alla lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica, unità minima aziendale 10.000 mq.: rapporto (o indice) di copertura (ic) max 1/4 (25)% dell'area d'intervento, distacco tra fabbricati (df) mt. 20,00 distanza dai confini minimo (dc) mt. 5,00, parcheggi minimo 10% area coperta.

AGRITURISMO

Nell'ambito del territorio agricolo è consentito l' esercizio di attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti della L.R. n. 32/94 che si intende interamente qui richiamata (locande, trattorie piccoli laboratori artigianato).

E' consentito, una tantum, ampliare di 1/3 la S.U. (ut) residenziale esistente.

Per quanto detto sopra, il Comune deve dotarsi di Pubblico Registro ove annotare i dati catastali dei terreni asserviti alle costruzioni realizzate che non potranno più computarsi per successive iniziative edilizie.

Le proprietà ed i terreni asserviti alle costruzioni, realizzate o da realizzare, dovranno riportarsi su apposite mappe catastali da allegarsi al Pubblico Registro di cui sopra.

Durata destinazione agricola.

Le costruzioni realizzate in applicazione delle presenti norme dovranno conservare la destinazione d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del titolo VII Legge 70/95 fintanto che lo strumento urbanistico non destini diversamente le aree stesse.

In zona agricola sono ammessi interventi pubblici e privati finalizzati alla tutela del paesaggio agrario e naturale, nonché al ripristino dell'ambiente; ripristino e recupero di manufatti già esistenti.

Sono consentiti gli interventi agricoli che non comportano stravolgimento geomorfologico dell'ambiente naturale: è escluso ogni tipo di intervento nell'alveo del fiume e dei torrenti. Non è consentito il taglio dei boschi con eccezione delle piante malate o che costituiscono danneggiamento allo sviluppo delle piante sane dei boschi, come da accertamenti esperiti dal Corpo Forestale dello Stato competente per territorio.

Art. 1.13 – ZONE per servizi e attrezzature pubbliche:

ZONA FI – Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo;

ZONA FC – Aree per attrezzatura di interesse comune:

religiose, culturali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;

ZONA FVA – Aree per il verde pubblico e attrezzature: parchi, giardini, impianti e attrezzature sportive;

ZONA FP – Aree destinate a parcheggi per autoveicoli.

ZONA VP – Verde privato

In tale zona sono consentiti interventi di giardinaggio e di arredamento finalizzate al mantenimento del verde. E' fatto obbligo altresì, ai proprietari di dette zone, di mantenere le aree in modo da non creare disagi sia di carattere igienico che ambientale, o comunque in contrasto con il decoro cittadino.

ART. 1.14 - AREE sottoposte a vincolo.

ZONA VC - Verde di rispetto cimiteriale:.

In tale area non e' consentita alcuna attività edificatoria, nel rispetto dell' 338 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 1265 del 27/07/1934.

ZONA VR – Rimboschimento.

1) In tale area, dovrà essere rispettata integralmente il contenuto dell' Art. 79 L.R. n. 70/95, e quindi ogni attività di trasformazione urbanistica e' vietata.

2) Fatte salve le norme di cui alla L.R. 11/9/79, n. 45 e successive modifiche, nell'ambito delle zone di cui al presente articolo, non e' consentita l'apertura di nuove strade che non siano a servizio di attività agro – silvo – pastorali, e non dovranno avere dimensioni eccedenti le esigenze connesse al transito dei mezzi di servizio.

ZONA Vam – Vincolo dell' Aeronautica Militare.

In tale zona grava, ai sensi della legge n. 898/76, del D.P.R.780/79 e del D.M. 16/2/63, la servitù militare.

ZONA DI RISPETTO – ZR –

In tale zona e' vietata qualsiasi tipo di costruzione.

STANDARDS FUNZIONALI

Art. 2.0 Negli edifici residenziali possono essere realizzate superfici edificate per le funzioni di interesse locale, (negozi) nella misura di 7 mq per abitante.

Art. 3.0 STANDARDS RESIDENZIALI

Ad ogni abitante sono stati attribuiti circa 30 mq. di superficie edificabile (mc. 100) di costruzione ad uso residenziale (escluso i

negozi).

Ai fini del dimensionamento del P.R.E. l'indicatore assunto e' il volume lordo di costruzione con altezze interpiano di m. 3,20 e la superficie delle aree pubbliche per servizi e verde e' stata calcolata sulla base della popolazione della densità abitativa (18 mq/abit.).

Art. 4.0 STANDARDS URBANISTICI

Nella ripartizione delle aree tra le varie destinazioni è stata riservata per servizi e attrezzature pubbliche , verde pubblico e parcheggi pubblici una quantità di 18 mq./abit. Così ripartita:

Attrezzature scolastiche 4,5 mq./abit.

Attrezzature collettive 2,0 mq./abit.

Attrezzat. sportive e verde 9,0 mq./abit.

Parcheggi pubblici 2,5 mq./abit.

Art. 5.0 PARAMETRI PER IL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE:

Negli edifici pubblici e di interesse pubblico, ai fini del superamento delle barriere architettoniche per i portatori di handicaps, vanno rispettate integralmente le seguenti norme:

D.M. 14 giugno 1989, n. 236;

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104;

D.P.R. n. 503 del 24 luglio 1996 e successive modifiche.

In particolare le strutture pubbliche da realizzare o da ristrutturare devono rispettare le seguenti norme:

Strutture esterne connesse agli edifici

Art. 5.1 - Percorsi pedonali

Al fine di assicurare il collegamento degli accessi principali dell'edificio con la rete viaria esterna, e con le aree di parcheggio ed agevolare l'avvicinamento, i percorsi pedonali devono presentare un andamento quanto più possibile semplice in relazione alle principali direttrici di accesso.

Caratteristiche

La larghezza minima del percorso pedonale deve essere di mt. 1,50. Il dislivello ottimale fra il piano del percorso pedonale e il piano del terreno, o delle zone carrabili ad esso adiacenti di cm. 2,5; non deve comunque superare i 15 cm.

In particolare, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, devono predisporre piccole rampe di larghezza pari a quella del percorso pedonale e di pendenza non superiore al 15 per cento.

La pendenza massima del percorso pedonale non deve superare il 5 per cento.

Tale pendenza può essere elevata fino ad un massimo dell'8% solo quando siano previsti:

- a) un ripiano orizzontale, di lunghezza minima di mt. 1,50, ogni 10 metri di sviluppo lineare del percorso pedonale;
- b) un cordolo sopraelevato di 10 cm. da entrambi i lati del percorso pedonale;
- c) un corrimano posto ad un'altezza di 0,80 m, e prolungato per 0,50 m. nelle zone in piano, lungo un lato del percorso pedonale.

La pavimentazione del percorso pedonale deve essere

antisdrucchiolevole, preferibilmente segnata da sottili scanalature, atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua, e tali comunque da non generare impedimento o fastidio al moto.

I cigli del percorso pedonale, ove previsti, devono essere realizzati con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva ed acustica.

Tale materiale deve pertanto presentare una colorazione diversa da quella della pavimentazione e deve avere caratteristiche sonore, alla percussione con mazzuolo di legno, diversa da quelle della pavimentazione.

Art. 5.2 Parcheggi

Al fine di agevolare il trasferimento dell'autovettura ai percorsi di avvicinamento relativi agli accessi degli edifici, è necessario prevedere il parcheggio in aderenza ad un percorso pedonale, avente comunicazione non interrotta con gli accessi medesimi.

Le zone carrabili e le zone pedonali del parcheggio devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.

Le due zone comunque, devono essere differenziato mediante una adeguata variazione di colore.

La pendenza massima trasversale del parcheggio non deve superare il 5 per cento.

In particolare è necessario che lo schema distributivo del parcheggio

sia a piana di pesce semplice, con inclinazione massima di 30°.

Lo schema deve comunque consentire sempre uno spazio libero atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.

In tutti quei casi ove non fosse possibile realizzare il parcheggio, secondo lo schema sopra citato, deve sempre prevedersi un'adeguata percentuale di aree di parcheggio, dimensionate in funzione delle esigenze specifiche delle autovetture di minorati fisici o ad esse riservate.

L'area di parcheggio riservata ad una autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici deve avere una larghezza minima di 3,00 m. suddivisa in due zone di utilizzazione; la prima, di larghezza di 1,70 m, relativa all'ingombro dell'autovettura; la seconda, di larghezza minima di 1,30 m, necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura, e la connessa zona di libero movimento del minorato devono essere o complanari, o su piani diversi con un dislivello massimo di 2,5 cm.

La zona relativa all'ingombro dell'autovettura del minorato e la connessa zona di libero movimento devono essere differenziate mediante un'adeguata variazione di colore, ovvero la zona di libero movimento deve essere caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

Le zone pedonali del parcheggio devono essere sempre raccordate mediante rampa con i percorsi pedonali adiacenti, quando questi presentino un dislivello superiore ai 2,5 cm.

con il piano carrabile.

Art. 5.3 Accessi

Al fine di agevolare l'accesso all'interno della struttura edilizia e necessario prevedere varchi e poste esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con essi raccordati mediante rampe.

Gli accessi devono avere una luce netta minima di 1,50 m.

Le zone antistanti e retrostanti l'accesso devono essere in piano e allo stesso livello, ed estendersi rispettivamente per ciascuna zona, per una profondità di 1,50 m.

Qualora sia indispensabile prevedere una soglia, di dislivello massimo non deve superare i 2,5 cm.

La zona antistante gli accessi deve essere protetta dagli agenti atmosferici per una profondità minima di 2,00 m.

Negli accessi provvisti di soglia, questa deve essere arrotondata e realizzata con materiale atto ad assicurare l'immediata percezione visiva e acustica.

Nel caso di porte esterne, gli infissi devono consentire la libera visuale fra interno ed esterno.

Art. 5.4 - Piattaforma di distribuzione

Al fine di agevolare lo spostamento all'interno della struttura edilizia, il passaggio dai percorsi principali orizzontali ai percorsi principali verticali deve essere mediato attraverso piattaforme di distribuzione (che possono identificarsi sia con il vano ingresso, sia con i ripiani di arrivo ai diversi livelli) dalle quali sia possibile accedere ai vari ambienti solo con percorsi orizzontali.

La superficie minima della piattaforma di distribuzione deve essere di

6,00 mq con il lato minore non inferiore a 2,00 m.

Alla piattaforma di distribuzione deve essere possibile accedere direttamente dai percorsi verticali servo-assistiti (ascensori), mentre il vano scala deve essere separato mediante un infisso, o deve essere disposto in modo da evitare la possibilità di essere imboccato involontariamente, uscendo dagli ascensori. Ogni piattaforma di distribuzione deve essere dotata di tabella segnaletica dei percorsi e degli ambienti da essa raggiungibili.

Art. 5.5 - Scale

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale, per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

pedata minima cm. 30

alzata massima cm. 16

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado, e formante con esso un angolo di circa 75°- 80°.

In caso di disegno discontinuo l'oggetto del grado rispetto al

sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di 2 cm. E un massimo di 2,5 cm.

La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole: essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano. Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di 1,00 m.

Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensibilità.

Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

Deve essere posto ad un'altezza di 0,90 m.

Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionata all'età minima degli utenti.

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m. 1,80 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

Art. 5.6 - Rampe

La larghezza minima di una rampa deve essere di 1,50 m.

La pendenza massima di una rampa non deve superare l'8 per cento.

Ogni 10 m. di sviluppo lineare la rampa deve presentare un ripiano di lunghezza minima di 1.50 m.

La pavimentazione della rampa deve essere eseguita con materiale

antisdrucchiolevole.

E' ammessa l'interruzione della rampa mediante porte purchè rispondano ai requisiti di cui all'art. 12 e se precedute e eseguite da ripiani di lunghezza minima di 1,50 m. ciascuno.

Art. 5.7 - Corridoi e passaggi

Al fine di agevolare di circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

Non sono ammessi pilastri, colonne o mobili sporgenti o addossati alle pareti. La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1,50 m.

I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni di livello. In caso contrario queste devono essere superate possibilmente mediante le rampe.

La pavimentazione dei corridoi e dei passaggi deve essere antisdrucchiolevole: essa deve essere pertanto realizzata con materiali idonei o deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Art. 5.8 - Porte

Al fine di rendere agevole l'uso delle porte, queste devono essere di facile manovrabilità anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità fisiche.

Le porte, comprese quelle dei gabinetti devono avere una luce netta minima di m. 0,85 con dimensione media ottimale di 0,90 m.

Nel caso di porte a due o più battenti, deve essere sempre garantito

un passaggio con luce netta minima di 0,85 m. realizzato con unico battente o con due battenti a manovra unica.

In caso di porte successive deve essere assicurato uno spazio libero intermedio tra le porte stesse, di almeno 1,50 m. oltre quello eventualmente interessato dalle ante in apertura.

I materiali con cui devono essere realizzate le porte e gli stipiti devono essere resistenti all'urto ed all'usura, specialmente per le parti comprese entro un'altezza di 0,40 m. dal pavimento.

Le porte interamente realizzate con materiali trasparenti devono presentare accorgimenti atti ad assicurare l'immediata percezione.

Devono essere evitati spigoli, riporti, cornici sporgenti e quanto altro atto a recare possibile danno in caso di urto.

L'apertura e la chiusura delle porte deve avvenire mediante un leggera pressione e preferibilmente essere accompagnata da apparecchiature per ritardo della chiusura stessa.

Le maniglie devono consentire una facile manovra in genere è preferibile l'uso di maniglie a leva. La maniglia deve essere posta ad un'altezza massima di 0,90 m.

Nel caso di adozione, nelle porte a ventola, di barre o di corrimani di apertura orizzontali o verticali, questi devono essere di sezione adeguata, atta ad assicurare la prensibilità.

Art. 5.9 - Pavimenti

I pavimenti all'interno della struttura edilizia, ove necessario, possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e ad una eventuale distinzione dei vari ambienti di uso, mediante un'adeguata variazione nel materiale e nel colore.

I pavimenti devono essere antisdrucchiolevoli; essi pertanto devono essere eseguiti con materiali idonei o devono essere dotati di adeguati accorgimenti.

Al fine di evitare possibili incidenti devono essere evitate variazioni anche minime di livello, quali ad esempio quelle dovute a zerbini non incassati, guide in risalto, ecc.

Nei percorsi aventi caratteristiche di continuità, la qualità dei materiali impiegati per i pavimenti deve essere omogenea; questo al fine di evitare possibili ostacoli al moto, dovuti a disuguaglianza di comportamento dei pavimenti stessi.

Deve essere assicurata, nel tempo, la perfetta planarità del pavimento, scegliendo materiali che non diano luogo a ritiri, gibbosità, scheggiature, sconnessioni o fessurazioni.

Art. 5.11 – locali igienici

Al fine di consentire l' utilizzazione dei locali igienici anche da parte di persone a ridotte o impedito capacità motorie, i locali igienici stessi devono essere particolarmente dimensionati e attrezzati. Alcuni, comunque, non meno di uno, dei locali igienici devono essere accessibili mediante un percorso continuo orizzontale o raccordato con rampe. La porta di accesso deve avere una luce netta minima di 0,85 m. e deve essere sempre apribile verso l'esterno.

Le dimensioni minime del locale igienico devono essere di 1,80 x 1,80 m.

Il locale igienico deve essere attrezzato con: tazza e accessori, lavabo, specchio, corrimani orizzontali e verticali, campanello elettrico di segnalazione. La tazza wc deve essere situata nella parete opposta

all'accesso. La sua posizione deve garantire dal lato sinistro (per chi entra) uno spazio adeguato per l'avvicinamento e la rotazione di una sedia a rotelle, dall'altro, una distanza tale da consentire a chi usa il wc un agevole appiglio ai corrimani posti sulla parete laterale (destra per chi entra). Pertanto l'asse della tazza wc deve essere posto ad una distanza minima di 1,40 m. dalla parete laterale sinistra e a una distanza di 0,40 m. dalla parete laterale destra.

La distanza ha il bordo anteriore della tazza wc e la parete posteriore deve essere di almeno 0.80 m.

L'altezza del piano superiore della tazza deve essere di 0,50 m. dal pavimento. Gli accessori (comando per il lavaggio idraulici della tazza wc. porta carta igienica) devono essere sistemati in modo da rendere l'uso agevole ed immediato.

Il lavabo deve essere posto preferibilmente nella parete opposta a quella cui è fissata la tazza wc, lateralmente all'accesso.

Il piano superiore del lavabo deve essere posto ad un'altezza di 0,80 m. dal pavimento. Deve essere del tipo a mensola in maniera da consentire adeguato avvicinamento con sedia a rotelle.

Le tubazioni di adduzione e di scarico devono essere sotto traccia in modo da evitare ogni possibile ingombro sotto il lavabo. La rubinetteria deve avere preferibilmente il comando a leva.

Lo specchio deve essere fissato alla parete, superiormente al lavabo, interessando una zona comprese fra 0,90 e 1,70 m. di altezza dal pavimento.

Il locale igienico deve essere provvisto di un corrimano orizzontale continuo, fissato lungo l'intero perimetro del locale (ad eccezione dello spazio interessato dal lavabo e dalla porta) ad una altezza di 0,80 m.

dal pavimento e a una distanza di 5 cm. dalla parete.

Altro corrimano deve essere previsto all'altezza di 0,80 m. fissato nella faccia interna della porta, in modo da consentirne l'apertura a spinta verso l'esterno.

E' necessario inoltre prevedere due corrimani verticali fissati al pavimento e al soffitto e opportunamente controventati alle pareti.

Un corrimano verticale deve essere posto alla sinistra (per chi entra) della tazza wc ad una distanza dell'asse wc di 40 cm. e dalla parete posteriore di 15 cm. in modo da essere solidamente afferrato con la mano destra da parte di chi usa la tazza wc.

Il secondo corrimano verticale deve essere posto alla destra (per chi entra) della tazza wc, ad una distanza di 30 cm. dal bordo anteriore della tazza wc e di 15 cm. dalla parete laterale destra in modo da essere solidamente afferrato con la mano sinistra.

I corrimano, orizzontali e verticali devono essere realizzati in tubo di acciaio da 1" pollice, rivestito e verniciato con materiale plastico antiusura.

Il campanello elettrico deve essere del tipo a cordone, posto in prossimità della tazza wc, con suoneria ubicata in luogo appropriato al fine di consentire l'immediata percezione della eventuale richiesta di assistenza.

Art. 15.11 - Ascensori

In tutti gli edifici con più di un piano fuori terra deve essere previsto l'ascensore che, per essere idoneo anche al trasporto degli invalidi su poltrone a rotelle, deve presentare le seguenti caratteristiche:

avere una cabina di dimensioni minime di 1,50 m. di lunghezza e 1,37 m. di larghezza;

avere la porta della cabina di luce libera minima pari a 0,90
avere una luce libera sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, di almeno 2,00 m.;

avere l'arresto ai piani dotato di un sistema di autolivellamento del pavimento della cabina con quello del piano di fermata, o in assenza di tale caratteristiche, essere sottoposto. oltre che alla manutenzione di uso. anche ad una frequente correzione dei dislivelli di fermata;

avere le porte interne ed esterne, a scorrimento laterale automatico.

Il sistema di apertura delle porte deve essere dotato di idoneo meccanismo per l'arresto e l'inversione della chiusura delle porte stesse (cellula fotoelettrica, costole mobili, ecc.), in caso di ostruzione del vano porta.

Le porte di un ascensore automatico devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi. Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse. La botoniera di comando interna ed esterna deve avere il bottone più alto ad una altezza massima di m. 1,20 dal pavimento. Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad un'altezza massima di m. 1,20 dal pavimento.

ART. 5.12 - Apparecchi elettrici di comando e di segnalazione

Negli edifici sociali tutti gli apparecchi di comando, interruttori, campanelli di allarme, manovrabili da parte della generalità del pubblico, devono essere posti ad una altezza massima di 0,90 m. dal

servizi vari)	Mc.	74.649
Volume in buono stato nel nucleo antico e nel centro storico (escluso abitazioni da recuperarsi o improprie) =149.000 - 30% (abbattim. per servizi)=	Mc.	104.300
Popolazione occupante e insediabile nel nucleo antico e centro storico =	unità	1.043
Popolazione insediabile e residente nelle zone PEEP-completamento ed espansione = "		746
In totale ad attuazione P.R.E. =	unità	1.789

Art. 7.0 - GRADO DI URBANIZZAZIONE:

Il rilascio delle concessioni edilizie nel COMUNE di FURCI, con l'entrata in vigore del presente strumento urbanistico, si attua totalmente con rilascio di concessioni dirette.

Il grado di urbanizzazione per le zone A, A1, B e B1 e' soddisfacente. Per le zone C di espansione, al fine di evitare aggravii di oneri a carico del Comune, la concessione edilizia si attua tramite l'attuazione di comparti e comunque con la monetizzazione degli oneri a carico dei concessionari nella misura di mq. 18/100 mc. di costruzione.

Art. 8.0 - RAPPORTI TRA INDICI VOLUMETRICI E INDICI DI UTILIZZAZIONE:

art. 8.1 - PARAMETRI, INDICI E STANDARD

Parametri di base urbanistico edilizi e criteri per la loro misurazione

Per l'applicazione della presente normativa ci si avvale dei seguenti parametri di base:

SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)

superficie dell'area edificabile, misurata al netto delle superfici destinate dal piano a strade, piazze, spazi pubblici ed attrezzature o servizi di interesse generale, esistenti o da realizzare (si esprime in mq);

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)

superficie complessiva risultante dalla somma della superficie fondiaria (Sf) e delle superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria, misurata al lordo delle superfici per spazi pubblici esistenti o da realizzare all'interno della zona ed al netto delle superfici destinate dal piano a strade e piazze all'esterno della zona e comunque non nella disponibilità del soggetto che propone l'intervento (si esprime in ha o in mq);

SUPERFICIE COPERTA (Sc)

proiezione orizzontale della superficie individuata dall'intersezione con il piano di campagna delle superfici esterne delle murature perimetrali dell'edificio al piano terra (si esprime in mq);

SUPERFICIE OCCUPATA (So)

proiezione orizzontale della superficie individuata dall'intersezione con il piano di campagna delle superfici esterne di massimo ingombro dell'edificio fuori terra (si esprime in mq);

SUPERFICIE EDIFICABILE (Se)

superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde dei vari piani dell'edificio entro e fuori terra (si esprime in mq);

ALTEZZA FABBRICATO

Media delle altezze dei vari fronti dell'edificio (si esprime in ml.)

VOLUME FABBRICATO

Somma dei prodotti della superficie edificabile (Se) dei singoli piani dell'edificio per le rispettive altezze da pavimento a pavimento e fino all'intradosso dell'ultimo solaio (si esprime in mc).

La superficie edificabile (Se) si calcola al lordo delle murature interne ed esterne escludendo:

gli spazi non interamente chiusi perimetralmente, anche se coperti, quali balconi, porticati, logge e simili.;

i sottotetti praticabili e non abitabili ed i locali interrati con non più di m.0,70 fuori terra, purchè destinati ad autorimesse, cantine o servizi tecnologici ed igienici.

I locali e le superfici riservate a servizi tecnologici, impianti e/o strutture di edifici (quali: androni, vani scale, vani ascensori centrali termiche, immondezzai, cabine elettriche, cabine idriche) vanno computati nella superficie edificabile in relazione all'effettivo spazio occupato per ogni piano, con esclusione di quelli posti nell'interrato o al di sopra della linea di gronda dell'edificio.

Art. 9.0 - INDICI URBANISTICI E CRITERI DI APPLICAZIONE

LOTTO MASSIMO (SM)

superficie massima ammissibile per ogni intervento unitario (si esprime in mq. ed è pari alla superficie delimitata nella tavola di azionamento di P.R.E. per ogni singolo lotto);

Art. 10.0 - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

rapporto massimo tra superficie edificabile (Se) e superficie territoriale (St) (si esprime in mq/ha o in mq/mq);

INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)

rapporto massimo tra superficie edificabile (Se) e superficie fondiaria (Sf) (si esprime in mq/mq);

INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It)

rapporto massimo tra volume edificabile (v) e superficie territoriale (St) (si esprime in mc/ha o mc/mc);

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)

rapporto massimo tra volume edificabile (v) e superficie fondiaria (Sf) (si esprime in mc/mq);

INDICE DI COPERTURA (Ic)

rapporto percentuale massimo tra superficie coperta (Sc) e superficie fondiaria (Sf) (si esprime in %);

ALTEZZA MASSIMA (H)

altezza massima edificabile (si esprime in ml);

NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA (p)

numero massimo dei piani fuori terra edificabili (si esprime in n);

DISTACCO MINIMO DAL CIGLIO STRADALE (ds)

distacco minimo dal ciglio stradale da rispettare nell'edificazione (si

esprime in ml);

DISTACCO MINIMO DAL CONFINE (dc)

distacco minimo dal confine del lotto da rispettare nell' edificazione (si esprime in ml);

DISTACCO MINIMO TRA FABBRICATI (df)

distacco minimo tra fronti prospicienti dei fabbricati da rispettare nell'edificazione (si esprime in ml);

Art. 11.0 - Modalità generali di intervento sul patrimonio edilizio esistente

Sul patrimonio edilizio esistente, salvo le specifiche prescrizioni delle presenti norme, sono possibili in linea generale i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria, come definita al punto 1a dell'art. 30 della L.R. 18/83 (nel testo vigente);
- b) manutenzione straordinaria, come definita al punto 1b dell'art. 30 della L.R. 18/83 (nel testo vigente);
- c) restauro conservativo, come definito al punto c dell'art. 30 della L.R. 18/83 (nel testo vigente), degli edifici di particolare valore artistico e storico identificati con apposita simbologia nelle tavole di piano;
- d) risanamento igienico ed edilizio, come definito al punto d dell'art. 30 della L.R. 18/83 (nel testo vigente);
- e) ristrutturazione edilizia, come definita al punto e dell'art. 30 della L.R. 18/83 (nel testo vigente);
- f) sostituzione edilizia mediante demolizione e ricostruzione nel rispetto

degli indici di piano come definita al punto f dell'art. 30 della L.R. 18/83 (nel testo vigente);

Art. 12.0 - ADEGUAMENTO OPERE PUBBLICHE E ATTREZZATURE

Le spese per realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai fini dell'adeguamento di quanto programmato nel P.R.E. possono essere così riepilogate:

• Opere di Urbanizzaz. primaria lire in milioni		1.199
• Opere di Urbanizzaz. secondaria	"	1.408
• Acquisizione aree PEEP ecc.	"	393

COSTO COMPLESSIVO URBANIZZAZIONI milioni 3.000

Art.13.0 – Per quanto non espressamente indicato nelle seguenti norme, si intende che vengono integralmente prescritte e accettate tutte le leggi, nessuna esclusa, di carattere Regionale o Statale relative agli interventi edilizi di qualsiasi tipo previsti nel P.R.E.