

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DI CANICATTINI BAGNI

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1- Scopo del Piano - Applicazione delle presenti norme Gli elaborati grafici del PRG e le presenti norme determinano e disciplinano l'assetto di tutto il territorio comunale e danno indicazioni per l'attuazione delle previsioni di piano.

Ogni attività che comporta trasformazione urbanistica edilizia e/o comunque modificazione del suolo e dell'ambiente o del loro uso è disciplinata dalle previsioni e indicazioni degli elaborati grafici del PRG e dalle presenti norme di attuazione oltre che da tutte le altre leggi e norme settoriali vigenti (statali e regionali).

Gli elaborati grafici del PRG e le presenti Norme stabiliscono:

- la classificazione, le destinazioni d'uso e le norme urbanistiche degli insediamenti: abitativi esistenti,

residenziali di nuova formazione, artigianali, industriali, agricoli, ecc., e il loro riferimento alle zone omogenee di legge;

- la classificazione, le destinazioni d'uso e le norme urbanistiche delle aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse collettivo;

- i vincoli su aree e immobili aventi per scopo la salvaguardia e la valorizzazione del suolo, dell'ambiente della vegetazione, del paesaggio e dei beni culturali;

- i vincoli su aree su cui insistono opere e impianti pubblici ed infrastrutture già realizzati e da realizzare; le aree o gli interventi da sottoporre a piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

Gli elaborati grafici del PRG e le presenti norme sostituiscono integralmente tutte le previsioni di piano

precedentemente vigenti.

Le presenti norme sono integrate per la materia di competenza dal "Regolamento Edilizio Comunale".

Art.2 - Contenuto delle norme di attuazione

Nel presente elaborato sono precisati:

a) i caratteri e le limitazioni di zona;

b) i vincoli attinenti a particolari servitù;

c) gli elementi atti ad integrare il regolamento edilizio.

Per ciascuna zona sono poi previste:

- le altezze massime degli edifici;

- i distacchi dai confini, dai fili o dagli assi stradali e da altri fabbricati;

- i rapporti di copertura e le destinazioni edilizie ammesse.

Art.3 - Modalità di attuazione del PRG

L'attuazione del PRG come attività di trasformazione edilizia, urbanistica e d'uso si realizza mediante gli strumenti esecutivi previsti dalla legge ovvero mediante concessione edilizia diretta:

- a) nelle zone o aree inserite in un PP o PL approvato;
- b) su aree dotate di opere di urbanizzazione o per le quali esiste l'impegno ad eseguirle.

E' sempre consentita, previa concessione del Sindaco, l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria nonché di quelle riconosciute necessarie per accertate esigenze di igiene e di incolumità pubblica secondo quanto espresso nel cap. I° della L.R n. 37/85.

Art.4 - Piani esecutivi

Gli strumenti esecutivi di pianificazione esecutiva configurati dalla legge sono:

- a) Piani particolareggiati di attuazione (PP);
- b) Piani di lottizzazione (PL);
- c) Piani per l'edilizia economica e popolare (PEEP);
- d) Piani di insediamenti produttivi (PIP);
- e) Piani di recupero (PR).

Le caratteristiche dei diversi strumenti esecutivi sono quelle contenute nella legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modificazioni e integrazioni.

Il Piano particolareggiato deve essere predisposto e adottato nelle seguenti zone di PRG:

- zone residenziali di espansione;
- zone di ristrutturazione urbanistica;
- zone di servizi, zone per attrezzature per lo sport, produttive industriali e artigianali di dimensioni estese o di particolare rilevanza urbanistica.

Il Comune ha facoltà di estendere l'obbligo del piano particolareggiato anche ad altre singole zone di piano, o a parti di zone.

In alternativa al Piano particolareggiato che è di iniziativa comunale, si pone il Piano di lottizzazione che è di iniziativa privata ma in tutto affine al PP nei contenuti e nelle finalità di urbanizzazione preventiva del territorio.

Art.5 - Valore normativo del Piano Regolatore

Hanno valore vincolante per la realizzazione delle opere previste:

- a) il perimetro delle zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale;
- b) le destinazioni d'uso delle singole parti del territorio comunale;
- c) gli edifici edilizi per ciascuna sottozona, nelle zone omogenee;
- d) l'indicazione dei perimetri dei diversi Piani particolareggiati (o di lottizzazione convenzionata);
- e) l'indicazione delle aree reperite in base agli artt. 3 e 4 del D.I. n° 1444 del 2.4.1968 (come posizione e quantità per le aree specifiche prescritte nella planimetria di PRG);
- f) le prescrizioni riguardanti gli allineamenti, i perimetri regolatori, le altezze, i rap-

porti di copertura;

g) le zone di rispetto e distanza da attrezzature di interesse pubblico, i vincoli di edificabilità in relazione ad attrezzature di interesse pubblico, come per legge, anche se non espressamente indicati nelle planimetrie di PRG.

Art.6 - Intervento edilizio diretto

Nelle zone o aree inserite in un PP o PL approvato, nelle zone agricole ed in tutte le altre zone in cui non emerge la necessità di un piano esecutivo preventivo, l'edificazione è consentita mediante rilascio di semplice concessione ad edificare.

Il rilascio della concessione edilizia è comunque subordinato:

a) all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria nelle quantità determinate dalle singole norme di zona;

b) all'impegno dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia è altresì subordinato alla cessione gratuita da parte del richiedente, di eventuali porzioni di area di proprietà interessate da allineamenti stradali o da vincoli di edificabilità.

Quando per effetto dell'esecuzione del PRG vengono ad essere esposti alla vista edifici o parti di essi che comportino, a giudizio dell'Amministrazione comunale, un deturpamento all'ambiente urbano, è in facoltà dell'Amministrazione comunale medesima, in sede di rilascio della concessione edilizia, di imporre ai proprietari di modificare le facciate esposte secondo progetto da approvarsi dal Comune, in base alle disposizioni di legge e ai regolamenti comunali.

Art.7 - Utilizzazione degli indici edilizi

L'utilizzazione degli indici edilizi che disciplinano l'edificazione in una determinata area esclude ogni

richiesta successiva di altre concessioni edilizie sulla stessa area - ad eccezione delle ricostruzioni - indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

Qualunque sia lo strumento di esecuzione delle prescrizioni del P.R.G. l'area di intervento può essere anche costituita da più proprietà, nel qual caso la concessione a lottizzare e/o quella a costruire sono subordinate alla stipula - tra i proprietari interessati - di una convenzione da trascrivere alla conservatoria dei registri immobiliari.

Art.8 - Destinazione d'uso

La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto che in quelli inseriti in uno strumento urbanistico preventivo di esecuzione.

La variazione di destinazione d'uso degli immobili all'interno delle zone omogenee è consentita nell'ambito delle destinazioni previste per ciascuna zona come descritto negli articoli relativi compresi nelle presenti Norme ed è soggetto all'autorizzazione del Sindaco come previsto nell'art. 3 dell'annesso RE.

Non è consentito il mutamento di destinazione degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale nelle zone D e D al di fuori dei limiti concessi

per tali zone.

I mutamenti d'uso abusivi comportano come conseguenza la revoca della licenza di abitabilità o di esercizio dei locali.

Art.9 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione consistono nel complesso di infrastrutture e servizi atti a rendere possibili sotto il profilo funzionale nonché sotto quello tecnico-igienico le attività lavorative e di residenza.

Le opere di urbanizzazione, a mente dell'art. 4 L. 29 settembre 1964 n° 847 modificato dall'art. 44 L. 22 ottobre 1971 n° 865, vanno distinte in primarie e secondarie.

Il costo complessivo di urbanizzazione nonché il costo di costruzione del manufatto edilizio costituiscono la base di riferimento per la determinazione del contributo afferente al rilascio della concessione ad edificare (art. 31 L. 28.1.1977 n° 10).

TITOLO II ZONIZZAZIONE E INDICI RELATIVI

Art.10 - Concetto di zona

Zona è una porzione del territorio comunale che ha o è destinata ad avere una determinata destinazione d'uso per assolvere la quale viene definita nel suo carattere e nella sua eventuale utilizzazione edilizia.

Ogni zona è quindi costituita da un complesso di aree omogenee, edificabili o non edificabili.

Tali zone sono definite nelle tavv. 8 e 9 del PRG di cui la 7 costituisce il quadro generale d'insieme.

Quando una zona è delimitata da strade il limite dell'area si intende passante per l'asse di mezz'ora della strada.

Art.11 - Zone destinate alla viabilità

Le zone destinate alla viabilità attengono le strade nelle diverse dimensioni previste e comprendono tutte le sedi viabili, veicolari e pedonali, incluse le banchine o le strutture laterali transitabili nonché le strutture di delimitazione o sostruzione non transitabili e sono caratterizzate dall'imposizione di un vincolo di inedificabilità assoluta.

Onde preservare il carattere di viabilità di scorrimento della Superstrada "maremonti" è fatto divieto, in tutte le aree residenziali non di qualsiasi natura, di apertura di passi carrabili, strade di accesso ai lotti o aperture stradali del tipo a raso ed ingresso diretto.

Art.12 - Aree di rispetto e aree vincolate

Le aree di rispetto sono distinte in:

- a) rispetto stradale.
- b) rispetto cimiteriale.
- c) rispetto alla cave.

d) rispetto ai depuratori.

Il rispetto stradale, normato dal D.M. 1444 del 2/4/68 è indicato di seguito per le rispettive zone.

Il rispetto cimiteriale, ripristinato in 200 m. non essendo stata ottenuta la riduzione a 100 m prevista

precedentemente, vincola le aree interessate che potrà però essere ripristinate nella pianificazione originaria, senza ulteriori atti, qualora venga attuata tale riduzione.

Il rispetto alle cave è fissato in m. 25 per lato rispetto all'asse della cava.

Il rispetto al depuratore in progetto nella zona D, normato dalla LR 15/4/86 n. 27, è di 100 m., misurati parallelamente al perimetro, essendo si ipotizzato un impianto di 3° livello e potrà essere ridotto qualora si dimostri, in funzione delle industrie realmente inserite, l'opportunità di un impianto di livello inferiore.

In tutte queste aree ed in ogni altra definita dalla legislazione vigente è vietata qualsiasi nuova costruzione.

Per gli edifici esistenti sono ammessi soltanto interventi di consolidamento e risanamento igienico purché non comportino avanzamenti del perimetro del fabbricato o aumenti del volume edilizio complessivo.

Le aree vincolate derivano dai vincoli imposti dalle LL. 1/6/1939 n. 1089, 29/6/1939 n. 1497 e 8/8/1985 n. 431 e sono sottoposte alle relative norme.

La maggior parte delle aree vincolate sono individuate nella cartografia in scala 1/10.000 con una perimetrazione di massima; la Soprintendenza di Siracusa ne sta perfezionando gli esatti limiti e i rispettivi regimi saranno successivamente trasmessi al Comune.

Le aree vincolate dalla L. 431 riguardanti la fascia di protezione alle cave, fissata in m. 150 da una parte e dall'altra del relativo asse, sono individuate nella cartografia in scala 1/2.000 sulla base di quella fornita in scala 1/25.000 dalla Soprintendenza di Siracusa con nota esplicativa del 25/10/1990 prot. 3778. Come recita tale nota (v. pag. 3) si dovrà fare sempre riferimento alle misure "reali" e non quelle "ideali" riportate sulle cartografie che possono subire variazioni dinamiche nel tempo.

Art.13 - Zona omogenea A

La zona A è costituita da quelle parti del territorio comunale comprendenti agglomerati di antica formazione che rivestono carattere storico, artistico o particolare pregio ambientale ovvero da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possano considerarsi parti integranti degli agglomerati stessi.

L'attività edilizia all'interno di tale zona dovrà essere normata attraverso un piano Particolareggiato da redigere con l'osservanza dell'art. 55 della LR n. 71 /1978 e/o un Piano di recupero anche limitatamente a singoli quadri.

Nelle more della redazione degli strumenti urbanistici di cui al precedente comma sono consentiti gli interventi previsti alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 20 della LR n. 71/1978 (con esclusione delle demolizioni), previo della Soprintendenza ai Monumenti, mentre restano inedificati tutti gli spazi liberi anche di pertinenza ai singoli edifici.

Per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico: per le eventuali nuove costruzioni ammesse la densità fondiaria non deve superare il 50% della densità fondiaria media della zona e, in nessun caso, i 5 mc/mq.

Per le operazioni di risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture; per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Art.14 - Zona omogenea B

La zona B è suddivisa nelle sottozone Bo, B e BI :

- **Zona Bo** : comprende le aree completamente edificate ed interamente urbanizzate circostanti il nucleo centrale della città che, pur non denotando complessivamente caratteristiche storico-ambientali tali da essere classificate come zone A , rivelano al loro intorno edifici di pregio storico-architettonico spesso caratterizzati da decori in pietra intagliata di gusto eclettico, liberty o, più generalmente locale.

In questa zona la ristrutturazione edilizia deve essere preceduta da una ristrutturazione urbanistica attuabile attraverso la redazione di un Piano particolareggiato complessivo.

Il piano esecutivo, attraverso una puntuale analisi dell'area, renderà una classificazione completa degli edifici sulla base delle seguenti caratteristiche: tipologia architettonica, datazione storica, trattamento generale dell'esterno e linguaggi, trattamento di facciata, condizioni fisiche e d'uso.

Da tale classificazione deriverà un punteggio ed una graduatoria cui corrisponderanno regimi di intervento con grado di libertà crescente in maniera inversamente proporzionale alle qualità attribuibili.

A seconda delle diverse classi saranno cioè consentite una sola o più casistiche di intervento generalmente riferibili ai commi a), b), c) e d) dell'art. 20 della LR n. 71/1978, comprendendo inoltre la possibilità della conservazione della sola facciata ovvero della demolizione e ricostruzione, con regime in tutto uguale alla contigua zona B, con la sola limitazione dell'altezza massima che sarà determinata in sede di redazione del PP e non dovrà superare, per ogni fronte stradale su cui prospetta l'isolato, l'altezza massima degli edifici di pregio architettonico individuati dallo stesso PP.; nelle more dell'approvazione del PP sono tuttavia consentiti gli interventi di cui alle lettere a) b) c) d) della LR n. 71/78 con esclusione delle demolizioni.

Qualunque operazione edilizia dovrà tenere conto del rapporto con l'ambiente architettonico come in parte anche espresso nel capitolo dell'annesso RE.

- **Zona B** : comprende le aree di completamento del centro urbano prive delle caratteristiche di cui al punto precedente.

Le costruzioni possono essere isolate, a blocchi, o a cortina disposte secondo gli allineamenti esistenti. Sono ammessi cortili e chiostrine con le norme previste dal RE

così come gli attici in ritiro, i seminterrati e le coperture accessorie nei limiti della densità prevista.

La superficie minima d'intervento è costituita dalle dimensioni del lotto. È consentito l'intervento edilizio diretto.

Destinazioni d'uso: edilizia abitativa mista a uffici e servizi pubblici o privati, esercizi commerciali e piccoli laboratori artigiani non molesti né nocivi.

Parametrazioni edilizie:

Iff 5 mc/mq (con le eventualità previste dalla L.R. 31.3.72 n° 19 e successive modificazioni)

h max una volta e mezzo lo spazio pubblico prospiciente fino al massimo di mt 10,50 tranne nel caso di preesistenze aventi altezza maggiore

P da quantificare nella misura di cui alla LR n. 21 del 26.5.73 e con le modifiche di cui alla L n. 122 del 24.3.89 .

Nel caso di costruzioni isolate tutti i rimanenti parametri

(Df, Dc, Re, P) sono identici a quelli previsti nella zona C1.

- **Zona B1** : Comprende le aree limitrofe al centro urbano parzialmente edificato o comunque dotato delle opere di urbanizzazione primaria. Per le aree che non soddisfino le caratteristiche di cui all'art. 2 B) del D.M. 2.4.1968 dovranno essere redatti specifici piani di lottizzazione con un'unità di intervento pari a 5.000 mq.

Sono ammesse le costruzioni a schiera o isolate o a cortina nel caso di lotti interclusi in isolati preesistenti allineati secondo il filo stradale.

Parametrazioni edilizie:

Iff 5 mc/mq

P 1 mq/10 mc di volume costruito, con le eventualità previste dall'articolo 40 della LR 31.3.72 n. 19 e successive modificazioni.

Per le destinazioni d'uso e tutte le altre prescrizioni e parametrazioni valgono le stesse norme delle zone "B" salvo eventuali diversificazioni comprese in PP approvati.

Art. 15- Zona omogenea C

- **Zona C1**: Residenziale d'espansione intensiva.

Comprende le aree del territorio in edificato destinate allo sviluppo dell'abitato, oppure edificate al di sotto dei limiti di densità edilizia e di superficie coperta di cui alla zona "B".

Le destinazioni ammesse sono identiche a quelle delle zone precedenti. Le tipologie edilizie sono indicate nella normativa dei PP approvati, a cui si rimanda. Che interessano totalmente le zone C1 previste nel territorio comunale e che comprendono anche le ulteriori prescrizioni specifiche di zona.

Parametrazioni edilizie:

Iff 4 mc/mq

h max mt 10,50

n° piani max 3

Df min. pari a h max e non inferiore a 10 mt tra pareti finestrate

- Dc** pari a ½ di h max
Ds mt 5 per strade di larghezza inferiore a 7 mt.
mt 7,5 per strade di larghezza compresa tra 7 e 15 mt.
mt 10 per strade di larghezza superiore a 15 mt.

In tutte le zone sono ammessi il piano attico in ritiro, il seminterrato e le costruzioni accessorie nel lotto nei limiti della densità fondiaria consentita.

- Zona C2: Residenziale estensiva

Destinata a costruzioni di tipo estensivo.

Parametrazioni edilizie:

- Iff** 1,3 mc/mq
Lotto min. 1.500 mq
h max mt 7,50
n° piani max 2
Df non inferiore a mt 20,00
Dc non inferiore a mt 10,00
Ds non inferiore a mt 20,00

- Zona C2a: Verde residenziale.

Destinata a costruzioni di tipo prevalentemente isolate, a schiera, a patio o corti estese o aperte.

Parametrazioni edilizie:

- Iff** 0,9 mc/mq;
h max mt 7,50;
n° piani f.t. 2 + seminterrato eventuale;
Rc 1/3 dell'area edificabile;
Df pari all'h dell'edificio più alto e non inferiore a IO finestrate;
Dc 1/2 h max;
Ds mt 5 per strade di larghezza inferiore a mt 7,
mt 7,5 per strade di larghezza compresa 7 a 15 mt,
mt 10 per strade di larghezza superiore a 15 mt.

- Zona C3: Residenziale rada stagionale.

Destinata a costruzioni isolate ad uso esclusivamente agrituristiche anche stagionale con fini agrituristiche.

Parametrazioni edilizie:

- Iff** 0,2 mc/mq
h max mt 5,00
n° piani f.t. 1+seminterrato
Df mt 20,00
Dc mt 15,00
Ds mt 15,00

In tutte le zone C sopraindicate, con delibera consiliare e attraverso le procedure previste dalle vigenti leggi, potranno essere successivamente individuate, sulla base della domanda effettiva, le aree per l'edilizia sovvenzionata e agevolata.

Art. 16- Zona omogenea D

- **Zona D** : Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti produttivi (industriali, commerciali, artigianali, direzionali ed assimilati).

Destinazioni specifiche in relazione alle attività industriali e commerciali:

- edifici ed attrezzature per l'attività industriale;
- magazzini, depositi anche commerciali, silos, rimesse esposizioni commerciali e dei prodotti dell'industria;
- esercizi pubblici e negozi;
- laboratori di ricerca e di analisi;
- officine;
- uffici direzionali ed amministrativi dell'industria e del commercio anche se non direttamente connessi alle unità produttive presenti nella zona;
- servizi di interesse pubblico o connessi con le attività insediate;
- eventuali abitazioni esclusivamente destinate al personale di custodia.

Nelle zone industriali e commerciali devono essere garantiti spazi di parcheggio in area privata in aggiunta ai parcheggi e alle attrezzature di zona previste dal D.M. del 2.4.1968 e dalle tabelle parametriche regionali.

Nelle zone industriali e commerciali di espansione il Piano G si attua mediante intervento urbanistico preventivo esteso ad aree o sistemi di aree per almeno mq 20.000. Gli indici che regolano l'edificazione delle fabbriche e delle attrezzature industriali e commerciali sono i seguenti:

Iff 3,00 mc/mq

Rc max 40% dell'area

P min 50% dell'area

V min 10% dell'area

h mt 8.00 salvo il caso di costruzioni speciali come silos, serbatoi, ciminiere, centri commerciali

Dc min mt 6,00

Df min mt 12,00

Ds min mt 10,00

Gli indici che regolano l'edificazione dei servizi di supporto alle attività industriali e commerciali sono:

Iff 1,5 mc/mq

Re max 60% dell'area

P min mq 1,00 ogni mc 10,00 di costruito

V min 30% dell'area

Dc min mt 5,00

Df somma delle altezze dei fabbricati prospicienti

Ds min mt 10,00

- **Zona DI**: Mista artigianale.

E' destinata a nuovi insediamenti produttivi di tipo artigianale per attività non moleste non nocive.

Le destinazioni d'uso ammesse sono edifici ed attrezzature per attività artigianali;

- magazzini, depositi anche commerciali, silos, rimesse esposizioni commerciali;

- esercizi pubblici e negozi;
- officine;
- uffici direzionali ed amministrativi;
- servizi di pubblico interesse;
- eventuali abitazioni del titolare dell'attività commerciale.

Gli indici che regolano l'edificazione sono gli stessi della zona **C2a** con le seguenti limitazioni: la volumetria complessiva da destinare a residenza all'interno di ciascun lotto non può superare il 40% del volume complessivo realizzabile e, comunque, i 400 mc; il lotto minimo di intervento non può essere inferiore ai 1.500 mq.

- **Zona D2:** Commerciale annonaria.

Comprende l'attuale area del Foro Boario esistente cui va aggiunto la previsione di un mercato ortofrutticolo.

La destinazione d'uso, i parametri di edificazione e le prescrizioni generali corrispondono a quelle della zona D a meno di diversificazioni e approfondimenti determinati dalla pianificazione particolareggiata.

Art. 17 Zona omogenea E

- **Zona E:** Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli.

Destinazioni specifiche: abitazioni rurali, fabbricati rurali per il ricovero e l'allevamento di animali, per il ricovero di macchine agricole per la conservazione dei prodotti agricoli, concimaie, silos, con le seguenti parametrizzazioni:

Iff 0,03 mc/mq

h max mt 8,00 salvo costruzioni speciali quali silos, serbatoi, attrezzature tecnologiche

P in area privata mq 5/ 100 mc di residenza.

Nell'ambito delle aziende agricole, i relativi imprenditori a titolo principale possono destinare parte dei fabbricati adibiti a residenza ad uso turistico stagionale. Sempre allo stesso fine i predetti fabbricati possono essere utilizzati fino ad un massimo del 30% della cubatura esistente e comunque per non più di 300 mc.

Destinazioni consentite: impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni:

a) rapporto di copertura non superiore ad un terzo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;

b) distacchi tra fabbricati non inferiori a metri 20;

c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dal decreto ministeriale 1 aprile 1968 n. 1444;

d) parcheggi in misura non inferiore ad un ventesimo dell'intera area interessata;

e) distanza dagli insediamenti abitativi previsti dagli strumenti urbanistici non inferiore a m. 500.

Su parere favorevole del Consiglio comunale sono inoltre consentite industrie estrattive e cave le cui aree interessate, a sfruttamento esaurito, devono essere convenientemente risistemate.

Il progetto relativo alla risistemazione dei luoghi deve essere sottoposto all'appro-

vazione dell'Amministrazione comunale ed è realizzato mediante intervento edilizio diretto.

Altri indici edilizi e ogni altra ulteriore eventuale dotazione di spazi pubblici per insediamenti non agricoli ammessi nella zona omogenea E, o disciplinati secondo il tipo degli insediamenti stessi, dalle norme contenute negli articoli che li riguardano.

Art. 17 Aree per attrezzature comuni

- **Destinazione ammesse:** istruzione, attrezzature religiose centri civici e sociali, sedi per attrezzature sanitarie ed assistenziali, attrezzature tecnologiche, abitazioni per il personale di custodia.

Le destinazioni d'uso specifiche per tali zone sono determinate in sede di approvazione dei piani esecutivi preventivi o dei progetti esecutivi delle singole opere da redigere sulla base delle seguenti parametrizzazioni.

- A) Istruzione

a) aree per asili nido e scuole materne

Iff	1,00 mc/mq
Rc	min 40% dell'area netta
h max	mt 4.50
Dc	min mt 7,00
Df	min mt 12,00
Ds	min mt 10,00
V	min 50% dell'area netta
P	min 10% del lotto
G	min un posto macchina per ogni eventuale alloggio

b) aree per le scuole dell'obbligo

Iff	2,00 mc/mq
Rc	max 50% dell'area netta
h	mt 9,00
Dc	min mt 7,00
Df	min mt 12,00
Ds	min mt 10,00
V	40% dell'area netta
P	min 10% del lotto
G	un posto macchina per ogni eventuale alloggio

c) aree per attrezzature scolastiche di grado superiore

Iff	2.00 mc/mq
Ds	min mt 10,00
P	superficie corrispondente ad una dotazione di 50 mq/aula
V	min 15% dell'area

- B) Attrezzature religiose

a) aree per chiese ed opere parrocchiali

Iff	2,00 mc/mq
Rc	max 60% dell'area netta

h	mt 21,00
Dc	min mt 7,00
Df	min mt 12,00
V	min 20% dell'area netta
P	min 15% dell'area netta
G	un posto macchina per ogni eventuale alloggio

- C) Centri civici e sociali

Iff	2,00 mc/mq
Rc	max 60% dell'area netta
h	mt 21,00
Dc	min mt 7,00
Df	min mt 12,00
Ds	min mt 5,00
V	min 20% dell'area netta
P	min 15% dell'area netta
G	un posto macchina per ogni eventuale alloggio

- D) Attrezzature sanitarie ed assistenziali

Iff	2,00 mc/mq
Ds	min mt 10,00
P	min 5% dell'area e comunque non inferiore ad una dotazione corrispondente a 20 mq/posto letto
V	min 15%

Le attrezzature di cui alle voci B) C) e D), se collocate in zona B, particolarmente se in edifici a parziale riuso, possono fruire della possibilità di allinearsi a cortina secondo i fili dell'isolato relativo.

In generale, sempre in riferimento ad edifici ed impianti pubblici e con l'osservanza dell'art. 3 della legge 21.12.1955 n° 1357, il Sindaco, previa deliberazione dal Consiglio comunale e sentita la Commissione Edilizia, può concedere concessioni in deroga alle presenti norme come a quelle dell'annesso G e RE.

- E) Attrezzature tecnologiche

Ds	min mt 10,00
P	min 10% dell'area e comunque tale da assicurare una dotazione commisurata all'attività indicata
V	min 15% dell'area

- F) Verde pubblico

Le aree a verde pubblico sono destinate alla formazione di piazze e giardini pubblici e sono completamente inedificabili.

Potrà solo essere consentita, in forma precaria, l'installazione di strutture pubblicitarie provvisorie, chioschi per la vendita ed attrezzature per il gioco dei bambini e servizi minimi nel rispetto dei seguenti indici:

Iff	max 0,06 mc/mq
Rc	max 2% dell'area
h	max mt 5,00
Dc	min mt 20,00

Df min mt 12,00
Ds min mt 15,00
P 10% dell'area totale

Nelle aree di verde sportivo. nel caso di concentrazioni organiche di dimensioni idonee quali quelle previste dal PRG ad est del centro tato. potranno prevedersi, all'interno della indispensabile pianificazione esecutiva, destinazioni diverse con indici superiori che non dovranno tuttavia superare i 2 mq. Tali destinazioni, che non devono pregiudicare l'agibilità del verde, la sua funzione precipua e le caratteristiche ambientali, pertengono esclusivamente le palestre e gli impianti relativi allo svolgimento delle attività sportive quali: spogliatoi, docce, servizi, oltre un minimo di volumi ad uffici correlati alle stesse attività sportive.

- G) Parcheggi

Nelle nuove costruzioni a carattere residenziale e dove non è specificamente prevista una determinata quantità dovranno essere inseriti spazi a parcheggio coperto o scoperto nella misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.