

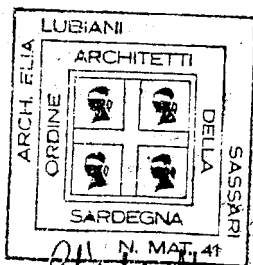
NULE

comune di nule

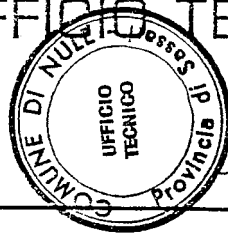
COMPENSORIO N° 7 - PROVINCIA DI SASSARI

COMUNE DI NULE

PROVINCIA DI SASSARI



UFFICIO TECNICO



IL SINDACO

VARIANTE al P. di F. ■



STUDIO PROFESSIONALE DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

SASSARI - VIA P. PAOLI, 11 - TELEF. 23.15.56.

Dott. Arch. ELIA LUBIANI

ELABORATO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA

06.1986

AGG.

AGG.

ARCHIVIO

SCALA

Fav. N.

B

Art. 1
DISPOSIZIONI GENERALI

La variante del P.di F. definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale ed insediativo del Comune di Nule recepisce e ne finalizza e ne programma gli usi, le trasformazioni, gli sviluppi nello spazio fisico.

In particolare il Piano definisce :

- 1°) L'uso del suolo per l'intero territorio comunale;
- 2°) La tutela ~~e~~ la valorizzazione dei beni culturali, stori
ci ambientali e paesistici;
- 3°) La utilizzazione e la trasformazione degli immobili
pubblici e privati esistenti;
- 4°) La caratterizzazione quantitativa, funzionale e specia
le delle aree destinate alla residenza, all'industria,
al commercio, alle attività direzionali, culturali e ri
creative;
- 5°) La qualificazione e la localizzazione delle attrezzatu-
re pubbliche a livello di quartiere e urbano;
- 6°) Il tracciato e le caratteristiche tecniche della rete
infrastrutturale, territoriale e urbana;
- 7°) I principali impianti e servizi tecnologici urbani;
- 8°) Le norme generali e particolari per l'attuazione del
Piano.

Le prescrizioni grafiche e tecniche e le norme di Piano dispiegano la loro efficacia verso chiunque ed agiscono sull'intero territorio comunale.

ELABORATI

TAV. N° 1	Inquadramento territoriale	scala 1:10.000
" " 2	Stato di fatto	" 1: 1.000
" " 3	Mappe catastali e comparti	" 1: 1.000
" " 4	Variante al PdiF	" 1: 1.000
All. A	Relazione	
" B	Norme tecniche di attuazione	
" C	Regolamento edilizio	

Art. 3

DESTINAZIONE DELLE ZONE

La variante al Programma di Fabbricazione e diviso nelle seguenti zone :

Residenziale

- A : Conservazione, risanamento e ristrutturazione
- B : Completamento
- C : Espansione

Produttiva

- D : Artigianale
- E : Agro - pastorale

Di servizi

- G : Attrezzature generali
- H : Di vincolo

Di servizi sociali

- S₁ : Attrezzature scolastiche (A.N., S.Mt, S.El., S Md.)
 S₂ : Attrezzature collettive
 S₃ : Verde, gioco, sport
 S₄ : Parcheggi pubblici

Art 4

COMPATIBILITA' DELLE FUNZIONI

R o Residenza

R 1 Residenza mista :

R 11 Residenza e attività commerciali (negozi)

R 12 " " " e artigianali non moleste e non inquinanti

R 13 " " di servizio commerciale
(bar, ristoranti ecc.)R 14 " " di svago (sociale, culturale,
educative, sportive)

R 15 " " direzionali

R 16 " " di servizio sociale (sanitario-
uffici, studi professionali)

D o Artigianato e piccola industria

D 1 Artigianato e piccola industria mista :

D 11 " " " e residenza

D 12 " " " e attività commerciali

D 13 " " " e depositi

G o Attrezzature generali

G 1	Serbatoi CASMEZ
G 2	Depuratore
G 3	Cimitero antico
G 4	Cimitero nuovo

I n t e r v e n t i

C o Costruzioni

C 10	Nuove costruzioni
C 11	Sopraelevazioni
C 12	Ampliamenti

- C 13 Ristrutturazioni parziali
- C 14 " totali senza demolizione delle strutture
- C 15 " totali con demolizione totale degli immobili
- C 16 Manutenzioni ordinarie
- C 17 " straordinarie
- C 18 Urbanizzazioni primarie
- C 19 " secondarie

V o Vincoli e prescrizioni particolari

- V 11 Rispetto dei materiali preesistenti
- V 12 " delle tipologie e della scala architettonica preesistenti
- V 13 " degli spazi e degli allineamenti preesistenti
- V 14 " di parallelismo alla strada di piano
- V 15 " di distacco dalla strada
- V 16 " di allineamento dei fronti esistenti
- V 17 " di destinazioni di spazi pubblici
- V 18 " di distanza tra pareti finestrate
- V 19 " di distanza tra i confini
- V 20 " di altezza massima

P o Parametri

- P 1 Concessione diretta
- P 2 Piano Particolareggiato (P.P.)
- P 3 Piano di Lottizzazione (P.di L.)
- P 4 Piano di intervento esteso all'isolato (piano di recupero)
- P 5 Piano di Lottizzazione esteso all'area indicata nelle tavole di Piano, col l'osservanza dell'art.13 della L.R. n°30 del 28.4.78.
- P 6 Piano di intervento produttivo

I o	Indici
I 1	Rapporto di copertura (mq/mq)
I 2	Indice di cubatura fondiario (mc/mq)
I 3	" " servizi (mq/ab)
I 4	" " cubatura territoriale (mc/mq)

Art. 5

NORME GENERALI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO

L'attuazione del nuovo P.di F. avviene :

1 - mediante Piani Particolareggiati.

I P.P. esecutivi sono gli strumenti pubblici di attuazione del P.di F. : permettono la esecutività del P. di F. e sono regolati dalle leggi seguenti :

17.8.1942 n° 1150 integrata dalla 6.8.1967 n° 765 e inoltre dalla legge n° 17 del 26.1.1962; 18.4.1962 n° 176; 18.12.1964 n° 1358; 5.7.1966 n° 517; 28.7.1967 n° 641; 19.11.1968 n° 1187; dei decreti 1.9.1967 n° 2677 e 2.4.1968 n° 1444.

2 - mediante i Piani di Lottizzazione a destinazione residenziale, turistica, artigianale, produttiva.

Sono strumenti equiparati ai P.P., sono di iniziativa privata regolati dalle leggi n° 1150 17.8.1942, modificata dalla n° 765 del 6.8.1967 con specifico riferimento agli artt. 28,33; 41 e 41 quinquies e octies; e inoltre dalle leggi 29.9.1964 n° 847; 19.11.1968 n° 1187 e dai decreti 1.9.1967 n° 5839 e 2.4.1968 n° 1444.

Il P.di L. ha l'obbligo di adeguarsi alla legge Regionale n°23 del 1985 e successive integrazioni.

Il piano di lottizzazione è richiesto e autorizzato non solo per i nuovi insediamenti residenziali e produttivi, ma anche per i comparti residenziali di ristrutturazione e/o da completare.

Si sottolinea anche la disposizione che autorizza l'Amministrazione Comunale alla redazione di Piani di lottizzazione in assenza di P.P. e la facoltà al Comune di invitare i proprietari delle aree edificabili a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione o a sostituirsi ad essi in caso di inadempienze

I programmi debbono essere approvati dal Consiglio Comunale e devono contenere le indicazioni relative :

- a) agli interventi da attuare nel quadro di un disegno complessivo,
 - b) alla utilizzazione delle aree libere;
 - c) allo schema di convenzione dal quale risulti fra l'altro:
 - l'impegno a realizzare, anche per comparti, le previsioni contenute nel P.d.È.
 - l'impegno a rispettare le destinazioni d'uso di tutti i fabbricati, gli impianti e le altre attrezzature.
 - i tempi di attuazione del programma.
- 3 - mediante i Piani di Zona (PEEP).

I piani di zona oltre alla legge istitutiva, L.18.4.1962 n° 167 e successive modificazioni e integrazioni, in particolare la legge 21.7.1965 n° 904, e soprattutto la legge 22.10.1971 n° 865, conosciuta come " legge sulla casa ", sono regolati da : L.4.11.1963 n° 1460, L. 29.9.1964 n° 847; L.29.3.1964 n° 217; L.1.11.1965 n° 1179 e L.23.3.1968 n° 422.

- 4 - mediante i Piani di Recupero (PdIR)

I piani di recupero sono regolati dalla Legge 5.8.1978, n° 457 a cui si deve far riferimento.

Il Comune ha la facoltà di applicare le " disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare " su qualsiasi ambito del proprio territorio.

4 - mediante le concessioni edilizie dirette.

Nel caso si verificchino le condizioni previste dal PdiF nelle zone A e B anche in assenza del P.P. o del P.L. si può ottenere la concessione di retta.

5 - mediante il regolamento edilizio.

Il nuovo regolamento edilizio fa decadere il vecchio R.E. e prescrive norme per la corretta attuazione del P.d.F.

E' regolato dalle leggi relative al Codice Civile (T.U. art. 62 della Legge Comunale e Provinciale e dalla L.U. del 1942 nonché dalle leggi : 21.12.1955 n° 1357, 29.11.1962 n° 1684, 5.3.1963 n° 246.

In materia di igiene edilizia il R.E. deve rispondere al T.U. delle leggi sanitarie.

Art. 6

INTERVENTI

Zona A : Conservazione dei volumi e delle parti storiche esistenti: interventi di aumento o di diminuzione solo attraverso lo strumento del P.P. o della lottizzazione convenzionata. Minimo di intervento: isolato delimitato da quattro strade pubbliche(P₆). E' ammesso P₁ soltanto nelle manutenzioni ordinarie con mantenimento di volumi superficiali preesistenti. In assenza di P.P. e di PdiR non si può effettuare alcuna demolizione: le aree libere possono essere edificate se ammesse dal P.P.

Compatibilità : $R_0 - R_{11} - R_{12} - R_{13} - R_{14} - R_{15} - R_{16}$

Interventi : $C_{13} - C_{14} - C_{16} - C_{17}$
 $-C_{11} - C_{12} + C_{15}$ solo dopo P.P. o P.di L.
 o P. di recupero

Vincoli : $V_{11} - V_{12} - V_{13}$
 $V_{15} = \text{filo strada}$
 $V_{20} = \text{come la preesistenza}$

Indici : I_1 e I_2 come il preesistente (medio dell'i
 solato, salvo disposizioni diverse del P.P.
 o P.di L. o P. di recupero)

Zona B_1 : Completamento
 Edificazione permessa mediante concessione diretta
 (P_1)

Compatibilità : $R_0 - R_{11} - R_{12} - R_{13} - R_{14} - R_{15} - R_{16}$

Interventi : da C_{10} a C_{17} compreso

Vincoli : $V_{15} = \text{filo strada}$
 $V_{16} = \text{ove esistono almeno 3 edifici per lato}$
 $V_{18} = \text{minimo ml. 8 ,00}$
 $V_{19} = \text{tale che si verifichi almeno } V_{18} \text{ o in aderenza}$

$R_0 = \text{parcheggi privati: mq.1.00/mc.20.00}$

$R_1 = \text{parcheggi privati e in più parcheggi uso pubblico in ragione di mq.40/mq.100 di superficie lorda di pavimento nei nuovi edifici previsti destinati ad attività commerciale e direzionale}$

: $V_{20} = 1,5$ larghezza strada e comunque al
massimo ml. 7.50. rispetto alla quo
ta terreno sistemata a monte.

Indici : $I_1 = 0,50$ mq/mq

$I_2 = 3,00$ mc/mq

Zona B_2 : Completamento

Edificazione permessa con P_1

Compatibilità : $R_0 - R_{11} - R_{12} - R_{13} - R_{14} - R_{15} - R_{16}$

Interventi : $C_{10} - C_{11} - C_{12} - C_{13} - C_{14} - C_{16} - C_{17}$

C_{15}

Vincoli : $V_{14} - V_{16} - V_{18} - V_{19}$ come B_1

$V_{15} =$ a filo

$V_{20} = 1,5$ larghezza strada e comunque
ml. 7,00. rispetto alla quota del
terreno sistemato a monte
ml. 9,00. rispetto alla quota
del terreno sistemato a valle.

Indici : $I_1 = 0,45$ mq/mq

$I_2 = 2,50$ mc/mq

R_0 e $R_1 =$ come B_1

Zona B_3 : Completamento

Edificazione permessa come P_1

Compatibilità $R_0 R_{11} R_{13} R_{14} R_{16} R_{12}$

Interventi $C_{10} C_{11} C_{12} C_{13} C_{15} C_{16} C_{17} C_{18} C_{19}$

Vincoli $V_{14} V_{15} V_{16}$ come $B_1 - V_{17}$

V_{18} come B_1

V_{19} come B_1

V_{20} come B_1

Indici $I_1 = 0,35$ mq/mq

$I_2 = 2,00$ mc/mq

R_0 e $R_1 =$ come B_1

C₁ Edificazione ammessa mediante P₃ con l'osservanza di P₅

Compatibilità R₀ R₁₁ R₁₃ R₁₄ R₁₆ R₁₂

Interventi C₁₀ C₁₈ C₁₉

Vincoli V₁₄ V₁₅ = ml 3,00

 V₁₈ = ml 8,00

 V₁₉ = ml 4,00

 V₂₀ = ml 6,50 a monte

Indici I₁ = 0,30 mq/mq

 I₂ = 0,90 mc/mq

I₃ = area S in piano (10% della superficie totale comparto)

 I₄ = 0,80 mc/mq

C₂ Edificazione ammessa mediante P₃ con l'osservanza di P₅

Compatibilità R₀ R₁₁ R₁₃ R₁₄ R₁₆ R₁₂

Interventi C₁₀ C₁₈ C₁₉

Vincoli Come C₁

Indici Come C₁

Parcheggi Come B₁

C₃ Edificazione ammessa con P₃ e l'osservanza di P₅

Compatibilità come C₁

Interventi " "

Vincoli " "

Indici I₁ = 0,30 mq/mq

 I₂ = 1,10 mc/mq

 I₃ = come C₁

 I₄ = " "

Parcheggi come B₁

C₄ Edificazione ammessa come C₁

Compatibilità	come C ₁
Interventi	" "
Vincoli	" "
Indici	I ₁ = 0,30 mq/mq I ₂ = 1,15 mc/mq I ₃ = come C ₁ I ₄ = " "
Parcheggi	come B ₁

C₅ Edificazione ammessa con P₃ (piano di zona 167)

Compatibilità	come C ₁
Interventi	" "
Vincoli	" "
Indici	I ₁ = 0,30 mq/mq I ₂ = 1,00 mc/mq I ₃ = come C ₁ I ₄ = " "
Parcheggi	come B ₁

C₆ Edificazione ammessa come C₁

Compatibilità	come C ₁
Interventi	" "
Vincoli	" "
Indici	I ₁ = 0,30 mq/mq I ₂ = 1,00 mc/mq I ₃ = come C ₁ I ₄ = " "
Parcheggi	come B ₁

C_7 Edificazione ammessa come C_1

Compatibilità	come C_1
Interventi	" "
Vincoli	" "
Indici	$I_1 = 0,30 \text{ mq/mq}$ $I_2 = 1,15 \text{ mc/mq}$ $I_3 = \text{come } C_1$ $I_4 = " "$

Parcheggi come B_1

C_8 Edificazione ammessa come C_1

Compatibilità	come C_1
Interventi	" "
Vincoli	" "
Indici	$I_1 = 0,30 \text{ mq/mq}$ $I_2 = 1,25 \text{ mc/mq}$ $I_3 = \text{come } C_1$ $I_4 = " "$

Parcheggi come B_1

C_9 Edificazione ammessa come C_1

Compatibilità	come C_1
Interventi	" "
Vincoli	" "
Indici	$I_1 = 0,30$ $I_2 = 0,95$ $I_3 = \text{come } C_1$ $I_4 = " "$

Parcheggi come B_1

Zone produttive

Zona D : Intervento mediante P₃

(D₂, D₃) Compatibilità :

D₀ - - D₁₃ - D₁₄ - D₁₆

Interventi : da C₁₀ a C₁₈ compreso

Vincoli : V₁₄

: V₁₅ = ml. 6,00 strada interna /D.M. 1.4.68.

: V₁₇ = cessione di area al Comune
per un minimo del 10% della
superficie totale dell'area

: V₁₈ = ml. 10,00

: V₁₉ = tale che si verifichi V₁₃ o aderenza

: V₂₀ = ml. 7,00

Indici : I₁ = 0,40 mq/mq

: I₂ = 2,80 mc/mq

Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale ad ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

Zone D₁ D₄

Interventi: C₁₀ in ragione non superiore al 20% della volumetria esistente.

Concessione diretta

ele

Zone agricole

Zona E : valgono le norme di cui al Decreto Assessoriale

Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del 20.12.1983

n° 2266/U

Compatibilità : R_0 - e opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.

Interventi : da c_{10} a C_{19} compresi

Vincoli : V_{19} = ml. 5,00 o aderenza

: V_{20} = ml. 6,50

Indici : Valgono le norme del decreto n°

2266/U del 20.12.1983

Zone di servizi generali (G)

- Zona G_1 Serbatoio Casmez : esecuzione mediante piano di
utilizzazione da parte dello
Ente Pubblico.
 I_1 e I_2 da determinarsi in fase
di progetto
- Zona G_2 Depuratore : esecuzione come G_1
 I_1 e I_2 come G_1
- Zona G_3 Cimitero antico : esecuzione come G_1
 I_1 e I_2 come G_1
- Zona G_4 Cimitero nuovo : esecuzione come G_1
 I_1 e I_2 come G_1
vincolo di inedificabilità
di ml. 2200,00 attorno al peri-
metro

Zone di salvaguardia (H)

Le zone H sono aree di pregio paesistico, geografico,
di rispetto stradale.

Indici : $I_4 = 0,001$ mc/mq con possibilità di deroga
ai sensi dell'art. 18 della legge n° 765
del 6.8.1967 per edifici ,attrezzature e
impianti pubblici.

INDICI E PARAMETRI

INDICI E PARAMETRI

Gli interventi urbanistico - edilizi da attuarsi nel territorio comunale sono determinati in base ai seguenti indici e parametri :

St Superficie territoriale, espressa in mq.

E' la superficie totale della porzione di territorio interessata dall'intervento ed è costituita dalla somma della superficie fondiaria, della superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria e di quella destinata ad eventuali opere di urbanizzazione secondaria.

Sf Superficie fondiaria : espressa in mq.

E' la porzione di superficie territoriale destinata agli interventi edilizi da attuare anche per le singole unità (lotti) sia direttamente che previa predisposizione di strumento urbanistico di dettaglio.

Sc Superficie coperta : espressa in mq.

E' la parte di superficie fondiaria comunque ed a qualunque quota racchiusa da costruzione. La misurazione deve essere effettuata tenendo conto della proiezione della costruzione al filo esterno con esclusioni dei soli balconi.

Su Superficie utile : espressa in mq.

E' la superficie lorda di tutti i piani di un fabbricato compresi gli interrati, i seminterrati, i vani scala, le soffitte e gli altri vani accessori ed esclusi i balconi, i portici, le verande o le altre superfici cedute per servizi pubblici o escluse dal computo da norme particolari.

- V Volume : espresso in mc.
 E' la somma dei volumi di tutti gli spazi edificati misurati al filo esterno delle strutture perimetrali.
- It Indice di fabbricabilità territoriale : espresso in mc/mq è uguale a V : St.
- If Indice di fabbricabilità fondiario : espresso in mc/mq è uguale a V : Sf
- Rc Rapporto di copertura : espresso in termini percentuali; è il rapporto esistente fra Sc ed Sf.

APPLICAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Dal momento che il presente regolamento di attuazione prevede per le sottosezioni urbane nelle quali gli interventi edificatori non sono espressamente subordinati alla predisposizione di piani esecutivi una compiuta e puntuale regolamentazione ed una previsione relativa alle " dotazioni per spazi pubblici " non abbisognavole di ulteriore specificazione o integrazione le prescrizioni relative agli indici di fabbricabilità (ed alle altezze massime) sono immediatamente esecutive e per l'utilizzo dei medesimi indici non è necessaria la predisposizione di piano di dettaglio neanche quando essi siano superiori ai limiti indicati nell'art. 41 quinquies, sesto comma, della L. 17.8.1942 n°1150 (modificata e integrata dalla L.6.8.1967 n° 765).

1) NORME GENERALI DI ESECUZIONE NELLE ZONE "C" DI ESPANSIONE

nelle zone "C" di espansione i privati sono obbligati a cedere all'Amministrazione Comunale le aree nella forma e misura indicata nel Piano relative alle strade, al rispetto stradale, al verde, alle attrezzature collettive, alle scuole e ai parcheggi pubblici (zone S).

Sono altresì obbligati alla sistemazione della viabilità indicata nello stesso Piano, comprensiva di tutte le infrastrutture primarie relative e cioè:

- 1°) manto stradale
- 2°) cordionate e marciapiedi
- 3°) rete fognaria
- 4°) rete idrica
- 5°) rete elettrica e telefonica
- 6°) illuminazione pubblica.

La concessione edilizia nei singoli lotti è condizionata alla stipula della convenzione tra privato e Pubblica Amministrazione. La concessione edilizia è comunque subordinata all'espletamento degli oneri di cui alla legge n° 10 del 28.1.1977 (Bucalossi).

Norme particolari

a) Piani interrati

Le funzioni dovranno esclusivamente essere quelle di deposito, magazzino (1mq/20mc), centrale termica, autoclave, e non altre.

E' vietata tassativamente la residenza, anche temporanea. Devono essere previste le bocche di lupo. Il volume non deve essere conteggiato nel computo della cubatura ammessa per zona. Sono vietati i piani interrati nelle zone D-F-G-H. Sono ammessi nelle zone E in percentuale del 40% rispetto all'area di sedime dell'edificio.

b) Piani seminterrati

I locali parzialmente interrati sono utilizzabili per le funzioni identiche ai piani interrati. L'altezza massima dovrà essere di ml. 2,50, quella minima di ml. 2,20.

Con l'altezza suddetta e con funzioni di servizio alla residenza (cantina, garage, c.t. autoclave etc) la volumetria non viene conteggiata. Se il seminterrato invece viene adibito ad attività di tipo commerciale, artigianale, o direzionale, compresi i depositi in genere, il conseguente volume dovrà essere conteggiato.

E' consentita la residenza, limitatamente alle parti dell'edificio completamente fuori terra : in questo caso l'altezza minima dovrà essere pari a ml. 2,70. In questo caso la volumetria del seminterrato conteggiabile sarà quella risultante dal volume effettivo destinato a residenza.

nei progetti dove si preveda l'interrato e il seminterrato è obbligatoria una doppia planimetria dell'area di pertinenza della costruzione : nella prima dovrà essere rappresentato un piano quotato della situazione del terreno prima della costruzione, nella seconda un piano quotato a sistemazione esterna avvenuta.

c) Piani abitabili

I piani destinati ad abitazione dovranno avere un'altezza di ml. 2,70 misurata da pavimento a soffitto. Se situati a piano terra, dovranno essere sollevate dal piano stradale di almeno 30 cm : in questo caso i 30 cm. non verranno computati nella volumetria.

Le abitazioni dovranno seguire le norme igienico - sanitarie previste nel regolamento Edilizio, con particolare riferimento ai servizi igienici, al disimpegno dei vani, al soleggiamento.

d) Piani destinati a funzioni diverse della residenza :
valgono le norme del R.E.

e) Soffitte

E' vietato l'uso abitativo, anche per le parti del sottotetto che, per l'inclinazione delle falde, siano

di un'altezza superiore a ml. 2,70 misurata da pavimento a soffitto.

Il volume sarà conteggiato nel computo complessivo della cubatura dell'edificio se l'inclinazione anche di una sola falda del tetto superi il 35%.

f) Balconi

Balconi e terrazzini non verranno computati nella volumetria, ma verranno utilizzati per il conteggio della distanza tra edifici, e per i distacchi dai confini e dalle strade.

I balconi chiusi (bowindow) verranno conteggiati sia ai fini della superficie coperta, del volume, dei distacchi e delle distanze.

g) Verande

Le verande coperte, chiuse su tre lati, debbono essere conteggiate ai fini della distanza, dei distacchi e della superficie coperta. Sono conteggiabili per il volume se hanno una profondità superiore a ml. 1,50.

per le verande di angolo, chiuse su due lati, vale quanto detto prima anche per il volume; in questo caso la misura della distanza di ml. 1,50 deve essere verificata sui due fronti nel senso della profondità.

h) Recinzioni

le recinzioni dovranno essere complessivamente di

un'altezza massima di ml. 2,20, di cui al massimo il 50% eseguite in muratura o calcestruzzo e il rimanente con recinzione a giorno (ringhiere, cancelli ecc).

Sono vietate le recinzioni superiori a ml. 2,20. Sono vietate le recinzioni eseguite tutte in muratura.

i) Altezza

Le altezze massime sono quelle indicate nelle prescrizioni delle varie zone. Per la misurazione vale la seguente norma:

La misurazione è la distanza tra il piano del marciapiede e la linea di gronda o - se più in alto - il piano di calpestio dell'ultimo solaio. L' altezze sono riferite alle strade (marciapiedi) o allo spazio esterno sistemato. Nel caso di edifici con fronte su strade o spazi, l'altezza va riferita su ogni prospetto, inviluppata in un quadrato di lato massimo ml 12,00.

1) Superficie coperta

La superficie coperta è la superficie lorda dell'edificio (comprensiva dei muri perimetrali) alla quale deve essere sommata la superficie dei balconi e delle verande. Non fanno superfici coperte i terrazzi a sbalzo e i cornicioni di copertura.

p) Rete stradale

Devono essere rispettate le sezioni trasversali e le altre attrezzature (slarghi, spazi per parcheggio; aree di rispetto) indicate nel piano, nella loro posizione e dimensione.

Sono ammesse quelle modifiche derivanti dai progetti esecutivi delle varie opere che non alterino la sostanza delle indicazioni. Le strade veicolari e, quando occorre, i percorsi pedonali, devono essere dotate di fognatura e di impianto di illuminazione.

q) Fognature

Le fognature devono consentire l'allontanamento delle acque nere e di quelle meteoriche. La relativa progettazione viene curata dal Comune e ad essa ci si deve attenere in sede esecutiva.

r) Illuminazione

la rete di illuminazione deve essere estesa a tutti gli spazi pubblici, veicolari e pedonali. Deve essere progettato organicamente per tutte le zone interessate tenendo presente che la illuminazione media non può essere inferiore ai 10 lux, con un minimo di 5 lux per i percorsi pedonali.

m) Volume

Il conteggio dei volumi va effettuato seguendo i criteri indicati per le altezze. Nel caso di edifici a gradoni il volume va misurato per inviluppi di quadrati con lato massimo di ml. 12,00.

n) Sistemazioni esterne

le aree destinate ai percorsi pedonali, che possono essere coperti o scoperti, devono essere dotate di piantumazioni, panchine ed altri arredi, la larghezza minima di detti percorsi deve essere di mt. 2,00 e massima mt. 3,50.

Le differenze di quota nei percorsi devono essere superate con gradinate ed obbligatoriamente anche con rampe, nel rispetto delle vigenti leggi sugli handicappati.

o) Aree a verde

Nelle aree a verde attrezzato devono essere mantenute le alberature già esistenti o previste altre di nuovo impianto.

Devono essere oggetto di accurata progettazione esecutiva, onde ottenere la massima fruibilità. E' vietato qualsiasi tipo di edificazione. Sono consentiti soltanto chioschi per la vendita di giornali e bevande e, purchè sotterranei, servizi igienici.