



**COMUNE DI SAN DONATO DI LECCE**

Provincia di Lecce

c.a.p. 73010 - Sede municipale: via Brodolini,1

tel. 0832-657511 - fax 0832-657508 –C.F. 80010600759

---

# **PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**

## **Norme tecniche di attuazione**

Approvate con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 284 del 20/02/1978

## ***Parte 1° - DISPOSIZIONI GENERALI***

**Art. 1****Finalità delle norme**

Le norme di attuazione e gli elaborati grafici costituiscono lo strumento per l'organizzazione del territorio comunale corrispondente alle previsioni del Programma di Fabbricazione.

**Art. 2****Modalità di attuazione del piano**

Il P.d.F. si attua secondo due tipi di intervento, quello urbanistico preventivo e quello edilizio direttivo.

L'intervento urbanistico preventivo è richiesto nelle seguenti zone: aree residenziali di completamento e ristrutturazione urbanistica, aree residenziali di espansione, aree per le attività agricole di tipo B.

In tutte le altre zone il Piano si attua mediante l'intervento edilizio diretto.

Nella zona residenziale esistente nel nucleo edilizio di più antica origine vanno tenute presenti le prescrizioni del sesto comma dell'art. 17 della Legge n. 765 del 06/08/1967.

**Art. 3****Intervento urbanistico preventivo**

Nelle zone ove è previsto l'intervento urbanistico preventivo, la presentazione di un progetto edilizio è subordinata alla preventiva approvazione di un progetto urbanistico di dettaglio, consistente in un piano particolareggiato di esecuzione secondo la procedura prevista dalla Legge Urbanistica, ovvero in un Piano di lottizzazione (avente valore e contenuto tecnico di piano particolareggiato), riferiti ad almeno una unità urbanistica individuata nelle tavole del presente P.d.F. e ad una superficie minima di intervento fissata nelle norme delle varie zone.

In questo caso però l'Amministrazione comunale è tenuta a curare l'inquadramento dei vari piani parziali in un disegno più generale che comprenderà l'area di intervento prevista dal P.d.F.

Altro tipo di intervento urbanistico è il piano quadro. Si precisa che il piano quadro è uno studio particolareggiato di parti più o meno estese del territorio urbano, con dimensioni urbanisticamente valide: esso contiene l'individuazione delle opere primarie e secondarie di urbanizzazione, dà direttive per le realizzazioni edilizie, viene adottato dal Consiglio Comunale ed approvato dall'Ente Regione con la procedura di cui all'art. 8 della legge n. 765.

**Art. 4****Piani particolareggiati e piani di lottizzazione**

Il piano particolareggiato ed il piano di lottizzazione deve rispettare la destinazione di zona indicata nelle tabelle del P.d.F., nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste per ciascuna zona delle presenti norme di Attuazione.

L'autorizzazione dei piani di lottizzazione è inoltre subordinata alla Legge urbanistica vigente, anche alla stipulazione fra il Comune e le proprietà interessate di una convenzione, riguardante sia la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, sia i modi ed i tempi di attuazione delle relative opere (di urbanizzazione primaria e secondaria) e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

**Art. 5****Opere di urbanizzazione**

1) Le opere di urbanizzazione primaria sono: le strade bitumate complete di cordone e zanelle, gli spazi di sosta e parcheggio, la rete idrica (ed eventualmente fognante) e la rete di distribuzione di energia elettrica, la pubblica illuminazione ed il verde.

- 2) Le opere di urbanizzazione secondaria sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici destinati a parco e per il gioco e lo sport, attrezzature pubbliche, culturali, sociali, amministrative, sanitarie, religiose.
- 3) Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: le condotte di fognatura, di adduzione idrica, le linee elettriche, le attrezzature varie di collegamento con la città e le zone già urbanizzate, ecc.

## **Art. 6**

### **Intervento edilizio diretto**

Nelle zone dove non è richiesto l'intervento urbanistico edilizio preventivo, ma è previsto l'intervento edilizio diretto, l'edificazione dei singoli lotti è consentita dietro rilascio di licenza di costruzione, con preventiva cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria, eventuale assunzione di oneri, della quota parte (determinata mediante apposita delibera comunale) delle superfici e delle opere di urbanizzazione secondaria, ed impegno ad eseguire gli allacciamenti ai pubblici servizi e pagamento di oneri proporzionali determinati con delibera del Consiglio Comunale.

## **Art. 7**

### **Utilizzazione degli indici sul medesimo lotto e composizione del lotto minimo**

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità fondiaria (If) e territoriale (It), del rapporto di copertura fondiaria (Uf) e territoriale (Ut), corrispondenti ad una determinata superficie fondiaria (Sf) e territoriale (St), esclude ogni richiesta successiva di altre licenze di costruzione, sulle dette superfici, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento e passaggio di proprietà.

Tali superfici (Sf ed St) debbono essere vincolate in tale senso trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge.

In entrambi i modi di attuazione, l'area di intervento minimo, fissata dalle presenti norme, può essere costituita anche da più proprietà, nel qual caso la concessione delle autorizzazioni alla lottizzazione e della licenza di costruzione, sarà subordinata alla stipula tra i proprietari interessati di apposita convenzione da trascrivere alla conservatoria immobiliare.

---

**Parte 2° - ZONIZZAZIONE**

**Art.1****Divisione del territorio comunale in zone**

Il territorio Comunale è diviso in zone, come risulta dalle tavole del P.d.F., secondo la seguente classificazione:

- a) Zone residenziali:
  - a. Nucleo edilizio di più antica origine;
  - a.1) residenziali esistenti;
  - a.2) di completamento e di ristrutturazione urbanistica;
  - a.3) di espansione.
- b) Zone produttive:
  - b.1) agricola;
  - b.2) artigianale;
  - b.3) industriale.
- c) Zone di uso pubblico:
  - c.1) aree di rispetto;
  - c.2) aree a verde pubblico;
  - c.3) aree per attrezzature urbane.

Per le zonizzazioni indicate in tavole a diversa scala, fa sempre testo la tavola a scala maggiore.

**Art. 2****Aree ad attrezzature pubbliche**

L'ubicazione delle attrezzature indicate nelle tavole del P. d. F. e dettagliata nella tavola n. 5, si intende vincolante nel senso che le attrezzature previste in una determinata zona devono essere ubicate nella stessa.

All'interno della zona però, in sede di intervento urbanistico preventivo tale ubicazione può essere modificata.

---

***Parte 3° - ZONE RESIDENZIALI***

**Art. 1****Destinazione di zona**

Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza. Da tali zone sono esclusi depositi e magazzini di merce all'ingrosso, caserme ed istituti di pena, industrie, laboratori per l'artigianato produttivo e quelli per l'artigianato di servizio con macchinario che produca rumore ed odore molesto, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari a 5 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti e nei quali l'esito sonoro sia contenuto in 60 - 70 db.

Le zone residenziali si dividono in nucleo edilizio di più antica origine, zone residenziali esistenti totalmente e parzialmente edificate, zone di completamento e di ristrutturazione urbanistica e zone di espansione.

**Art. 2****Nucleo edilizio di più antica origine**

Il nucleo edilizio di più antica origine va assimilato alla zona A definita dal D.M. n. 1444 del 02/04/1968. In esso sono consentite operazioni di consolidamento, restauro e risanamento conservativo senza alterazioni di volumi, nonché eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili. I limiti di densità edilizia, altezze degli edifici e distanze tra i fabbricati sono quelli fissati dagli articoli 7, 8, 9 del D.M. n. 1444 del 02/04/1968 per le zone omogenee di tipo A.

I progetti singoli, studiati con soluzioni plano-volumetriche inserite nell'ambiente, prima del rilascio della licenza edilizia dovranno riportare il preventivo parere favorevole della Sovrintendenza ai Monumenti qualora si tratti di trasformazioni o nuove costruzioni.

**Art. 3****Zone residenziali esistenti totalmente o parzialmente edificate**

La destinazione di uso di tali zone è quella prevista dall'art. 1 parte III delle presenti norme. Si definisce "zone residenziali esistenti" quelle in cui almeno il 70% delle superfici edificabili è costruita.

In tali zone i fabbricati privi di valore storico possono essere demoliti e ricostruiti; per tali fabbricati e per lotti liberi, comunque ricadenti in tali zone, il P.d.F. si attua per intervento edilizio diretto applicando la seguente normativa:

1. L'edificio a costruirsi può avere tre piani fuori terra con un'altezza massima complessiva mai superiore ai 12,00 metri;
2. Rapporto di copertura massimo il 70% della superficie del lotto;
3. Indice massimo di fabbricabilità fondiaria pari a 4,5 mc/mq;
4. Distanza dai confini rispetto all'altezza  $d/H=0,5$ ; distanza minima ml 5,00 se trattasi di parete finestrata; ml 2,50 se trattasi di parete non finestrata quando non si voglia o non si possa costruire sul confine od in aderenza.
5. Distanza tra i fabbricati non inferiori alla somma delle altezze tra fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5; distanza minima 6,00 ml se trattasi di pareti finestrate, 3,00 ml se trattasi di pareti non finestrate.
6. Distanza dal ciglio stradale minimo 5,00 ml quando non si tratti del completamento di un isolato.
7. Garage e parcheggi inerenti alle costruzioni: mq 5,00 ogni 100 mc di costruzione;
8. Parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria: 2,5 mq ogni 100 mc di costruzione;
9. Cessione al Comune delle aree relative al punto 8; cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria ed eventuale assunzione di oneri della quota parte relativa alle superfici ed alle opere per gli allacciamenti degli edifici ai pubblici servizi, e pagamento di oneri proporzionali.



**Art. 4****Zone residenziali di completamento e ristrutturazione urbanistica**

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 1, parte III delle presenti norme.

Si definiscono "zone residenziali di completamento e ristrutturazione urbanistica" quelle in cui la superficie edificata risulta non inferiore all'1/8 della superficie fondiaria della zona.

In tali zone, il P.d.F. si attua per intervento edilizio diretto applicando la seguente normativa:

1. L'edificio a costruirsi può avere tre piani fuori terra con un'altezza massima complessiva mai superiore agli 11,00 metri;
2. Rapporto di copertura massimo il 50% della superficie del lotto;
3. Indice massimo di fabbricabilità fondiaria pari a 3,00 mc/mq;
4. Distanza dai confini rispetto all'altezza  $d/H=0,5$ ; distanza minima ml 5,00 se trattasi di parete finestrata; ml 2,50 se trattasi di parete non finestrata quando non si voglia o non si possa costruire sul confine od in aderenza.
5. Distanza tra i fabbricati non inferiori alla somma delle altezze tra fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5; distanza minima 6,00 ml se trattasi di pareti finestrate, 3,00 ml se trattasi di pareti non finestrate.
6. Distanza dal ciglio stradale minimo 5,00 ml quando non si tratti del completamento di un isolato.
7. Garage e parcheggi inerenti alle costruzioni: mq 5,00 ogni 100 mc di costruzione;
8. Parcheggio pubblico di urbanizzazione primaria: 2,5 mq ogni 100 mc di costruzione;
9. Cessione al Comune delle aree relative al punto 8; cessione al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria ed eventuale assunzione di oneri (relativi alle superfici ed alle opere per gli allacciamenti degli edifici ai pubblici servizi, e pagamento di oneri proporzionali ulteriori) ai sensi delle disposizioni della legge n. 10 del 28/01/1977.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni saranno predisposti con la seguente normativa:

- 1) Aree per l'istruzione secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 2) Aree per attrezzature di interesse comune secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 3) Aree di verde attrezzato secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 4) Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 5) Indice di fabbricabilità territoriale (esclusi gli edifici relativi ai punti 1) e 2) pari a 1,5 mc/mq;
- 6) Lotto minimo mq. 500. Resta inteso che i lotti interclusi inferiori ai 500 mq possono essere regolarmente edificati rispettando i rapporti d e gli indici previsti in tale zona, fermo restando che la formazione di tali lotti deve essere anteriore alla data di adesione del P.d.F.;
- 7) Indice di fabbricabilità fondiaria pari a 3,00 mc/mq;
- 8) Rapporto di copertura fondiaria massimo: 40%;
- 9) Altezza massima pari a 12,00 ml;
- 10) Distanza dei fabbricati dai confini e dal ciglio stradale:  $H \times 0,5$  minimo, ml 5,00 se trattasi di parete finestrata; ml 2,50 se trattasi di parete non finestrata;
- 11) Distanza tra i fabbricati non inferiori alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5; distanza minima: 10,00 ml tra pareti finestrate, 5,00 ml se trattasi di pareti non finestrate.
- 12) Verde privato: minimo il 40% della superficie del lotto;
- 13) Garage e parcheggi privati: 5 mq ogni 100 mc di costruzione.

Non viene computato il volume destinato a porticato ed a spazi liberi a piano terra e quelle dei garage se interrati e parzialmente interrati con estradosso della copertura a quota pari od inferiori a + 1,00 ml rispetto alla quota media del terreno.

Il piano particolareggiato e le lottizzazioni dovranno essere corredate da apposite norme di attuazione.

## **Art. 5**

### **Zone residenziali di espansione**

La destinazione d'uso di tali zone è quella prevista dall'art. 1, parte III delle presenti norme.

Si definiscono "zone residenziali di espansione" quelle previste dal P.d.F. per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali. In tali zone il P.d.F. si attua per interventi urbanistici preventivi su superfici individuate nelle tavole del P.d.F. oppure al minimo di 6.000 mq. In questo caso l'Amministrazione comunale è tenuta a curare l'inquadramento dei vari piani parziali in un disegno più generale comprendente tutta l'area d'intervento prevista dal P.d.F., al fine di coordinare le opere di urbanizzazione primaria, individuare le eventuali aree per le opere di urbanizzazione secondaria e determinare la quota parte per ogni lotto.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni saranno predisposti con la seguente normativa:

- 1) Aree per l'istruzione secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 2) Aree per attrezzature di interesse comune secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 3) Aree di verde attrezzato secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 4) Parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria secondo le indicazioni della tavola n° 5 del P.d.F.;
- 5) Indice di fabbricabilità territoriale pari ad 1,2 mc/mq;
- 6) Lotto minimo mq. 6000, salvo diversa indicazione delle tavole del P.d.F.;
- 7) Indice di fabbricabilità fondiaria (esclusi gli edifici relativi ai punti 1) e 2)) pari a 2,50 mc/mq;
- 8) Rapporto di copertura fondiaria massimo: 30% della superficie del lotto;
- 9) Altezza massima pari a 12,00 ml;
- 10) Distanza dei fabbricati dai confini e dal ciglio stradale: Hx0,5 minimo, ml 5,00 se trattasi di parete finestrata;
- 11) Distanza tra i fabbricati non inferiori alla somma delle altezze dei fabbricati prospicienti moltiplicata per 0,5 se trattasi di parete finestrata; 5,00 ml se trattasi di pareti non finestrate.
- 12) Verde privato: minimo il 40% della superficie del lotto;
- 13) Garage e parcheggi privati: 5 mq ogni 100 mc di costruzione.

Non viene computato il volume destinato a porticato ed a spazi liberi a piano terra e quelle dei garage se interrati e parzialmente interrati con estradosso della copertura a quota pari od inferiori a + 1,00 ml rispetto alla quota media del terreno.

Il piano particolareggiato e le lottizzazioni dovranno essere corredate da apposite norme di attuazione.

***Parte 4° - ZONE PRODUTTIVE***

**Art. 1****Classificazione**

Le zone produttive si dividono in:

- 1) zone agricole;
- 2) zone artigianali;
- 3) zone industriali.

Nelle zone produttive sono di massima escluse le residenze ad eccezione di alloggi destinati alla custodia degli impianti ed alla conduzione dei campi.

**Art. 2****Zone agricole**

Le zone agricole sono destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura, alle foreste, alla caccia, ecc, ad allevamenti di bestiame, industrie estrattive, industrie nocive, ecc e precisamente secondo i tipi di attività:

- a) Costruzioni a servizio diretto dell'agricoltura: abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc; sono considerati al servizio diretto del fondo agricolo i locali per ricovero animali che non superano la superficie ed il numero dei capi sottoelencati:
  - Bovini ed equini: 15 mq/ha;
  - Suini: 20 mq/ha;
  - Ovini: 20 mq/ha.
- b) Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorano prevalentemente prodotti propri, ovvero svolte in sociale ed all'esercizio di macchine agricole.

Allevamenti industriali: sono considerati allevamenti industriali tutti quei locali per ricovero di animali che superano gli indici di cui al punto a) del presente articolo e riguardano allevamenti di specie di animali non contemplati allo stesso punto.

Costruzioni per industrie estrattive e cave, nonché per attività comunque direttamente connesse allo sfruttamento in loco di risorse del sottosuolo, sempre che tali costruzioni ed attività non provochino problemi di traffico.

Costruzioni per industrie nocive.

Gli interventi su tali zone saranno regolati dalla seguente normativa:

In tali zone il P.d.F. si attua per interventi edilizi diretti, previo impegno a cedere al Comune le eventuali aree per le opere di urbanizzazione secondaria relative all'istruzione (al massimo mq 2,00 ogni 100 mc di costruzione) ed alle attrezzature di interesse comune (al massimo mq 1,00 ogni mc di costruzione) oppure eventuali quote compensative ed alla cessione della quota parte relativa alla costruzione delle opere stesse, con la seguente normativa:

- per attività di tipo a):

Per opere e manufatti connessi alla zootecnia, la valorizzazione dell'agricoltura, la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli, valori diversi dagli indici e parametri fissati sono consentiti previa applicazione della procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 06/08/1967.

- 1) Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq;
- 2) Rapporto di copertura massimo: 1,5 % della superficie del lotto;
- 3) Altezza massima: 8,00 ml salvo costruzioni speciali;
- 4) Distanza dai confini: H minimo 8,00 ml;
- 5) Distanza tra fabbricati prospicienti, minimo 10,00 ml;
- 6) Distanza dal ciglio stradale: quelle indicate nel D.M. 1 aprile 1968 relative alla Legge Urbanistica e comunque non meno di 20,00 m;
- 7) Garage e parcheggi privati: 5 mq per ogni 100 mc di costruzione;
- 8) Area per l'istruzione: mq 2,00/100 mc

9) Area per attrezzature di interesse comune: mq 1,00/100 mc

- per attività di tipo b):

Per opere e manufatti connessi alla zootecnia, la valorizzazione dell'agricoltura, la lavorazione e la trasformazione di prodotti agricoli, valori diversi dagli indici e parametri fissati sono consentiti previa applicazione della procedura di deroga di cui all'art. 16 della legge 06/08/67.

1) Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc/mq;

2) Rapporto di copertura massimo: 5 % della superficie del lotto;

3) Altezza massima: 10,00 ml salvo costruzioni speciali;

4) Distanza dai confini: H minimo 10,00 ml;

5) Distanza tra fabbricati: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti, minimo 10,00 ml;

6) Distanza dal ciglio stradale: quelle indicate nel D.M. 1 aprile 1968 relative alla Legge Urbanistica e comunque non meno di 20,00 m;

7) Parcheggi: 5 mq per ogni 100 mc di costruzione;

8) Verde agricolo: minimo 60% della superficie del lotto;

8) Area per l'istruzione: mq 2,00/100 mc

9) Area per attrezzature di interesse comune: mq 1,00/100 mc.

### **Art. 3**

#### **Zone artigianali**

Le zone artigianali sono destinate ad uffici ed attrezzature per l'attività artigianale che, per quanto disposto dall'art. 1, parte III delle presenti norme, non possono insediarsi nelle zone residenziali.

In esse inoltre è consentita l'installazione di laboratori, magazzini, silo, rimesse, edifici ed altre attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'attività artigianale, uffici e mostre connesse alle attività stesse, nonché di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di qualsiasi grado. Non sono consentiti, in ogni caso, gli scarichi di fogna e canali senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che saranno impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

In tali zone il P.d.F. si attua per intervento urbanistico preventivo, nella cui redazione devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

1) Superficie minima: corrispondente a quella delimitata nel P.d.F.

In caso di impossibilità è ammessa una superficie pari a circa 1/3 di quella delimitata dal P.d.F.; in questo caso però l'Amministrazione Comunale è tenuta a curare l'inquadramento dei vari piani parziali in un disegno più generale comprendente tutta l'area di intervento previsto dal P.d.F.

2) Superficie da destinare a spazi pubblici o a verde pubblico: 10% della superficie di P.d.F.

3) Lotto singolo minimo di superficie non inferiore a 1.000 mq. Per questi lotti valgono i seguenti indici:

I. Indice di fabbricabilità fondiaria: 3 mc/mq;

II. Rapporto di copertura massimo: 60% della superficie del lotto;

III. Parcheggi: massimo 30% della superficie del lotto;

IV. Verde privato: minimo 10% della superficie del lotto;

V. Altezza massima: 12,00 ml, salvo costruzioni speciali;

VI. Distanza dai confini: minimo 6,00 ml;

VII. Distanza tra i fabbricati: ml 12,00

VIII. Distanza dal ciglio stradale: minimo ml 10,00.

### **Art. 4**

#### **Zone industriali**

Le zone industriali sono destinate ad uffici ed attrezzature per l'attività industriale. La normativa ed i tipi edilizi sono quelli del piano A.S.I. di Lecce e saranno oggetto di un piano particolare di intervento intercomunale per i comuni di San Donato di Lecce, Sternatia e Martignano, concordato in fase preliminare con il Consorzio dell'Area dello Sviluppo Industrial della Provincia di Lecce.

**Parte 5° - ZONE DI USO PUBBLICO**

**Art.1****Aree di rispetto**

Le zone di rispetto sono quelle destinate a strade, nodi stradali, piazze, parcheggi, rispetti stradali, aree di rispetto dei Cimiteri.

In queste aree è imposto il vincolo di inedificabilità assoluta, salvo che nelle aree destinate a rispetti stradali per le quali è consentita l'installazione di chioschi per benzina, giornali, bibite, ecc, con concessioni a titolo precario.

Per le aree di rispetto dei cimiteri sono consentiti soltanto parcheggi e piccole costruzioni per la vendita dei fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti. L'autorizzazione a dette costruzioni sarà a titolo precario.

I rispetti stradali, se non espressamente indicati dal P.d.F., per le strade di ogni tipo attraversanti le zone produttive primarie, sono quelli previsti dal D.M.01/04/1968.

Il modulo base di progettazione per le carreggiate stradali è uguale a ml 3,50 per corsia; l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore di massima fino alla realizzazione del progetto dell'opera.

**Art.2****Verde pubblico (e verde pubblico attrezzato per lo sport)**

Le zone a verde pubblico sono quelle destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi e giardini.

In esse saranno curate le alberature esistenti e la posa a dimora di nuovi piante e sono consentite unicamente costruzioni che integrino la destinazione della zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini, chioschi, bar, ritrovi, ristoranti, teatri all'aperto, impianti sportivi e spettacolari, ecc.

In tale zona il piano si attua per interventi diretti su una superficie minima di 3000 mq, applicano i seguenti indici:

- rapporto massimo di copertura: 0,025 mq/mq
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 5 mq/100 mc
- altezza massima 6,00 ml;
- distanza minima dagli edifici e dai centri: 6,00 ml;
- distanza dagli edifici in rapporto all'altezza 1/1.

Per l'intervento dei privati è sempre consentita l'applicazione delle norme della zona agricola produttiva di cui all'art. 2, parte II, fatta eccezione della possibilità di applicare la procedura di deroga.

**Art. 3****Zone per attrezzature urbane**

Sono destinate ai servizi di uso pubblico ed interesse generale.

Si dividono in zone per attrezzature comuni e zone sportive.

## a) Zone per attrezzature comuni.

Tali zone sono destinate all'istruzione, alle chiese, ai centri civici, sociali, culturali, sanitari, amministrativi e per pubblici servizi, mercati, macelli, mostre, depositi, magazzini di merce all'ingrosso, officine del gas, impianti di depurazione, acquedotto, caserme, carceri.

In tali zone il piano si attua per intervento urbanistico diretto con i seguenti indici:

- rapporto massimo di copertura: 0,6mq/mq
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 5 mq/100 mc
- altezza massima 12,00 ml;
- distanza minima dagli edifici e dai centri: 10,00 ml;
- distanza dagli edifici in rapporto all'altezza 1/1.

## b) Zone sportive.

Tali zone sono destinate al gioco, allo sport ed al tempo libero e cioè agli impianti ricreativi, sportivi e culturali.

In tale zona il piano si attua per intervento diretto applicando i seguenti indici:



- rapporto massimo di copertura comprendente gli impianti coperti e scoperti: 0,13 mq/mq (calcio: 0,60 mq/mq)
- parcheggi inerenti alle costruzioni: 5 mq/100 mc
- altezza massima 10,00 ml;
- distanza minima dagli edifici e dai centri: 10,00 ml;
- distanza dagli edifici in rapporto all'altezza 1/1.

Per l'intervento dei privati è sempre consentita l'applicazione delle norme della zona agricola produttiva di cui all'art. 2, parte II, fatta eccezione della possibilità di applicare la procedura di deroga.

***Parte 6° - NORME FINALI***

**Art. 1****Demolizioni e ricostruzioni**

Le demolizioni e le ricostruzioni di edifici e gruppi di edifici esistenti sono consentite. Per il nucleo di più antica origine valgono le norme specifiche fissate dall'art. 1 della parte III.

Nel caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, purché consentiti dalla zonizzazione, tipizzazione e normativa di zona, si può raggiungere il limite di indice fondiario pari a 5 mc/mq.

Inoltre sono ammesse densità superiori a detto limite quando esse non eccedano il 70% delle densità preesistenti.

Quanto precisato in detto comma vale per le zone "a1" residenziali esistenti ed "a2", residenziali di completamento.

Qualora la ricostruzione comporti un indice fondiario superiore ai 5 mc/mq, sempre nel rispetto del 70% delle densità preesistenti, il relativo progetto, con soluzione plani volumetrica o la lottizzazione, dovrà seguire l'iter di cui all'art. 8 della legge n. 765 del 06/08/1967.

**Art. 2****Lottizzazioni e convenzioni**

Si assumono nel presente P.d.F. le lottizzazioni e le convenzioni adottate con delibera del Consiglio Comunale ed approvate dagli organi competenti dello Stato nei limiti entro cui non contrastino con il P.d.F. stesso.

Vale anche quanto prescritto al punto D/3 della relazione urbanistica n. 1888 del 22/09/77 per la tav. 4/b1, zona a3-4.

Tutte le altre lottizzazioni si intendono decadute.

**Art. 3****Osservanza della legge n. 10 del 28/01/1977**

Le presenti norme urbanistiche valgono compatibilmente con quanto disposto dalla legge statale n. 10 in data 28/01/77 e successivi provvedimenti e leggi regionali.