

10

2

+

COMUNE DI LATIANO

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

NUOVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

sostitutive di quelle allegare al regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione approvato dal Prov. regionale n. 16992/13 del 6/7/70 successivamente pubblicato a norma di legge

NORME DI ATTUAZIONE

2

APR. 1975

PERRETTI

Perretti

INGEGNERE

VISTO:

Il Commissario Prefettizio
(Dott. Giuseppe Cisternino)

VISTO: Parere favorevole con
all'osservanza di quanto
to nella relazione n. 851
in data 10-6-75
del settore urbanistico regionale
ufficio tecnico operativo

DEL SETTORE URBANISTICO REGIONALE
(Prov. di Latina)



Perretti

Cisternino



ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilita' fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Ambientale e Storica		mc/mq. 5	mq. ———	m. ———

a) Per gli edifici di riconosciuto interesse storico-artistico ambientale, sono ammesse, previo parere della Soprintendenza ai Monumenti e Gallerie, unicamente opere di consolidamento.e restauro senza alterazione di volumi e senza tener conto di sovrastrutture recenti.=

b) Per gli altri edifici sono possibili opere di trasformazione purché inserite nella tipologia esistente, con il vincolo di mantenimento dei volumi e delle altezze attuali.=


c) Per le eventuali nuove costruzioni ammesse, (anche provenienti da demolizioni) non e' consentito superare le altezze degli edifici circostanti o preesistenti e non e' consentito superare l'indice di fabbricabilita' di 5mc./mq.=

Gli allineamenti stradali delle nuove costruzioni dovranno rispettare quelli preesistenti, senza limiti di distanza tra pareti finestrate di edifici antistanti.=

Per il parcheggio devono essere rispettate spazi liberi, anche scoperti nella misura di mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione.=

I progetti d'intervento di cui al presente punto c) vanno inseriti in idonei settori e sottoposti al preventivo parere dell'ufficio Urbanistico della Regione Puglia



ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Di edilizia esistente di ristrutturazione e compl.		mc/mq. 5	mq. 200	m. 12

Detta zona viene suddivisa in tre sottozone :

- sottozona densa ;
- sottozona urbanizzata ;
- sottozona non urbanizzata ;

L'utilizzazione edilizia di dette sottozone viene così disciplinata :

ZONE DENSE . =

Per le zone dense sono possibili i seguenti casi di intervento :

sopraelevazione a 1° piano su piano terra esistente , oppure nuove costruzioni o sostituzioni di singoli edifici con le seguenti norme :

- a) detti interventi si realizzano mediante il rilascio di licenza di costruzione singola per un indice di fabbricabilità fondiaria di mc. 7,5 - 8,5 per mq. , ivi compreso il volume del piano terra esistente ;
- b) l'altezza massima degli edifici non deve essere superiore a quella degli edifici adiacenti (con piano terra e primo piano) e comunque limitato al piano terra e al primo piano ;
- c) il rapporto altezza edificio e larghezza stradale non deve essere superiore a 1,5 ;
- d) le distanze tra pareti finestrate non devono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti , comunque non inferiori a m. 3,00 ;

e) sono ammessi gli spazi interni elencati all'art. 34 del Regolamento edilizio ;

f) per i risvolti su strade piu' strette , le costruzioni possono conseguire la maggiore altezza per una profondita' di m. 10,00;

ZONE URBANIZZATE .-

Per le zone urbanizzate sono possibili i seguenti casi di intervento : sopraelevazioni , nuove costruzioni o sostituzione di singoli edifici , con le seguenti norme :

a) detti interventi si realizzano mediante il rilascio di licenza di costruzione singola per un indice di fabbricabilita' di 5mc./mq. ivi compresi i volumi di eventuali costruzioni esistenti da non sostituire ;

b) la superficie coperta massima non potra' superare il 60% della superficie totale del lotto ;

c) la superficie minima dei lotti e' di mq. 200 ; e' consentita la costruzione anche su lotti di superficie inferiore a mq. 200 , a condizione che l'ultimo atto di compravendita sia stato stipulato in data anteriore al 6. luglio 1970 (data di approvazione del P.F.) ;

d) *quella degli edifici circostanti, deve corrispondere a piano terra e due piani superiori*
l'altezza massima degli edifici non puo' superare ~~il 10% della~~ *ad una volta e meno* ~~la~~ larghezza libera antistante, e' consentito il risvolto su strade laterali piu' strette per una profondita' di mt. 10,00 ; e' consentita inoltre l'abbandonamento dal filo stradale per raggiungere la massima altezza a condizione pero' che il terreno antistante sia recintato a giorno e sistemato a verde ;



- e) e' prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; e' consentita ^{una modifica} ~~la deroga~~ a tale prescrizione soltanto per i prospetti stradali, qualora si inseriscano in un allineamento stradale preesistente di larghezza inferiore a mt. 10,00;
- f) non possono essere consentite costruzioni, sopraelevazioni, ricostruzioni, se non si provvede alla sistemazione di parcheggio in area privata direttamente accessibile dalla pubblica via, pari a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione;
- g) sono consentiti cortili aperti da un lato, a condizione pero' che la larghezza e la profondita' libera del cortile, misurate perpendicolarmente, siano la prima non inferiore a mt. 4,00 e la seconda non superiore a mt. 4,00 (si intende per larghezza la distanza tra le pareti laterali del cortile, mentre si intende per profondita' la distanza tra il lato aperto del cortile e la parete opposta) . = Non sono consentiti gli spazi interni elencati all'art. 34 del Regolamento Edilizio . =

X ZONE NON URBANIZZATE . =

Per le zone non urbanizzate e' possibile il seguente caso di intervento : nuove costruzioni, con le seguenti norme ;

- a) detto intervento si realizza mediante piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato con il Comune, esteso ad un intero comparto, con indice di fabbricabilita' di mq. 5 a mq. ;
- b) la superficie coperta massima non potra' superare il 60% della superficie totale del lotto ;

c) la superficie minima dei lotti e' di mq. 200 ;

d) l'altezza massima deg'li edifici non deve superare i mt. 12,00


e comunque non puo' essere superiore alla larghezza libera
antistante ;

e) e' prescritta la distanza minima assoluta di m. 10,00 tra pareti
finestate e pareti di edifici antistanti ;

f) le costruzioni devono essere munite di una area di parcheggio
pari ad 1mq. per ogni 20 mc. di costruzione abitativa . =

g) per quanto attiene le attrezzature collettive e gli ulteriori indici
e parametri, valgono le partecipazioni di cui alle norme di attuazione
del P.F. vigente, approvato con D.P. n. 16992 in data 6/11/70



ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Intensiva		mc/mq. 5	mq. 300	m. 15

a) Le licenze di costruzione in detta zona sono subordinate alla approvazione del piano piano-volumetrico relativo ad ogni comparto, così come è suddivisa la zona stessa (vedi tav. n. 4 del presente P.F.), da parte del Provveditorato alle C.C.P.P.

b) I sopradetti piani piano-volumetrici di comparto devono attenersi alle seguenti norme generali:

1- La superficie minima del lotto è fissata in mq. 300.

2- La superficie coperta massima non può superare il 60% della superficie totale del lotto.

3- Deve essere consentita solo un'edilizia aperta.


4- L'altezza massima degli edifici non deve superare i m. 15.=

5- I piani piano-volumetrici di ogni comparto devono contenere le aree destinate ad attrezzature pubbliche, così come previsto dalla tavola n. 4 del presente P.F..=

6- Per il parcheggio devono essere riservati spazi liberi, anche scoperti, nella misura di mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione.=

c) Valgono le norme firmate con il D.P. n. 16932 in data 6-7-70 di approvazione del P.F. unitamente alle norme di cui al D.P.R. 15-1-72, n. 8.



ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Semintensiva		mc/mq. 4	mq. 400	m. 15

a) Le licenze di costruzione in detta zona sono subordinate alla approvazione del piano piano-volumetrico relativo ad ogni comparto, così come è suddivisa la zona stessa (vedi tavola n. 4 del presente P.F.) da parte del Provveditorato alle OC.FF.

b) I sopradetti piani piano-volumetrici di comparto devono attenersi alle seguenti norme generali:

1- La superficie coperta massima non potrà superare il 50% della superficie totale del lotto.=

2- La superficie minima dei lotti è fissata in mq. 400.=

3- Deve essere consentita soltanto un'edilizia aperta.=

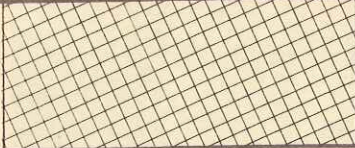
4- L'altezza massima degli edifici non deve superare i m. 15.=

5- I piani piano-volumetrici di ogni comparto devono contenere le aree destinate ad attrezzature pubbliche, così come previsto nella tavola n. 4 del presente P.F. e quantitativamente secondo quanto indicato nella tabella n. 10 del P.F.=

6- Per il parcheggio devono essere riservati spazi liberi anche scoperti, nella misura di mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione.=

c) Valgono le norme fissate con il D.P. n. 1692 in data 6-7-70 di approvazione del P.F. e simultaneamente alle norme di cui al D.P.R. 15-1-72 n. 8



ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Estensiva a ville		mc/mq. 1	mq. 600	m. 7,50


a) Le licenze in detta zona sono subordinate alla approvazione del piano planò-volumetrico relativo ad ogni comparto, così come è suddivisa la zona stessa (vedi tavola n. 4 del presente P.F.) da parte del Provveditorato alle CC.PP.

b) I sopradetti piani piano-volumetrici di comparto devono attenersi alle seguenti norme generali:

- 1- La superficie coperta massima non può superare il 15% della superficie del lotto totale.=
- 2- La superficie minima dei lotti è di mq. 600.=
- 3- L'altezza massima degli edifici non deve superare i m. 7,50.=
- 4- La distanza minima della costruzione dai confini e dalle strade non deve essere inferiore a m. 5.=
- 5- I piani piano-volumetrici di ogni comparto devono contenere le aree destinate ad attrezzature pubbliche, così come previsto nella tavola n. 4 del presente P.F. e quantitativamente secondo quanto indicato nella tabella n. 10 dello stesso P.F.=
- 6- Per il parcheggio devono essere riservati spazi liberi nella misura di 1mq. per ogni 20 mc. di costruzione.=

c) "Valgono le norme contenute nel D.P. n. 16992 in data 6-4-40 di approvazione del P.F. vigenti attualmente alle norme di cui al D.P.R. 15-1-42, n. 891"



ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilita' fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Industriale		mc/mq. —	mq. 1000	m. 12

a) Detta zona e' destinata all'insediamento di stabilimenti industriali; e' consentita la costruzione di una sola abitazione (superficie massima coperta mq. 150), per ogni insediamento industriale.=

b) Le licenze di costruzione in detta zona sono subordinate all'approvazione di un piano piano-volumetrico relativo ad ogni comparto, cosi' come e' suddivisa la zona stessa (vedi tavola n. 4 del presente P.F.) da parte del Provveditorato alle OC.PP.=

c) I sopra detti piani piano-volumetrici di comparto devono attenersi alle seguenti norme generali:

1- La superficie coperta massima non potra' essere superiore ad 1/3 della superficie totale del lotto.=

2- La superficie minima dei lotti e' di mq. 1000.=

3- L'altezza massima dei fabbricati non puo' superare i m. 12, salvo casi particolari richiesti da tipi speciali di attivita' industriali, da documentare all'atto della presentazione del progetto.=

4- La superficie da destinare ad attivita' collettive, a verde pubblico ed a parcheggi (escluse le sedi viarie) non puo' essere inferiore al 10% dell'intera superficie del comparto.=

d) Valgono le norme fissate dal D.P. n. 46982 in data 6-4-40 di approvazione del P.F. vigente e alle norme di cui al D.P.R. 15-1-42, n. 8.




ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Agricola		mc/mq. 0,03	mq. —	m. 8

- a) Sono ammesse costruzioni a servizio dell'economia agricola case coloniche, ville e villette residenziali; sono consentite in via eccezionale impianti produttivi legati all'utilizzazione dei prodotti del suolo.=
- b) Per le abitazioni ^{e le altre costruzioni} è prescritta una massima densità fondiaria di mc. 0,03 per mq.=
- c) L'altezza massima per le abitazioni non può superare i m. 8.=
Per le costruzioni ad altra destinazione l'altezza massima può superare gli otto metri in casi speciali richiesti da tipi particolari di attività produttive, da documentare alla presentazione del progetto.=
- d) Deve essere destinata a parcheggio una superficie non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione.=
- e) La distanza tra vari corpi di fabbrica deve essere non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.=

f) valori diversi sono consentiti previa procedura di deroga e nulla-osta da parte dell'Ente Regione (art. 16 legge n. 465) nel caso di impianti produttivi legati al potenziamento dell'agricoltura ed utilizzazione dei prodotti del suolo

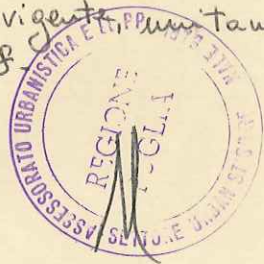


2

ZONA	SIMBOLOGIA	Indice di fabbricabilità fondiaria	Superficie minima del lotto	Altezza massima
Di rispetto		mq/mq. _____	mq. _____	m. _____

- E' vietata qualsiasi costruzione edile. =

" Valgono le norme fissate con il D.P. n 16992 in data 6-4-40 di approvazione del P.F. vigente, ^{per} ~~per~~ ^{piu'} ~~piu'~~ ^{prevalentemente} ~~prevalentemente~~ alle norme di cui al D.P.R. 15-1-42, n. 8.



2