

**COMUNE DI LUGO**  
provincia di Ravenna

**PIANO  
REGOLATORE  
GENERALE**

**NORME DI  
ATTUAZIONE**

progetto:  
arch. Gian Franco Di Pietro

## INDICE PER ARTICOLI

~ ~ ~ ~ ~

### CAPITOLO I° NORME GENERALI

art. 1	Funzione del PRG	pag.	1
art. 2	Attuazione del PRG	"	1
art. 3	Esecuzione del PRG	"	1
art. 4	Patto d'obbligo	"	1

### CAPITOLO II° NORME DI FABBRICAZIONE

art. 5	Classificazione delle zone	"	2
art. 6	Classificazione delle aree	"	2
art. 7	Riferimenti per la fabbricazione	"	8
art. 8	Redazione dei progetti	"	8

### CAPITOLO III° NORME TRANSITORIE

art. 9	Disciplina transitoria delle convenzioni precedenti l'adozione del PRG	"	9
--------	--	---	---

### CAPITOLO IV° NORME DI COORDINAMENTO

art. 10	Primo programma di attuazione	"	9
art. 11	Testo e norme tecniche del patto d'obbligo	"	9
art. 12	Documenti del PRG	"	10

- - - - -

## CAPITOLO 1° NORME GENERALI

### art. 1 Funzione del Piano Regolatore Generale (PRG)

Il PRG é il programma generale che il Consiglio Comunale stabilisce per conformare il territorio comunale alle esigenze della dimora, della produzione e della cultura. Il PRG distingue il territorio in parti secondo la utilizzazione stabilita ed indica, in termini generali, le opere che vi saranno eseguite, precisandone lo scopo e l'ubicazione.

### art. 2 Attuazione del PRG

Il Consiglio Comunale delibera i programmi annuali e poliennali di attuazione del PRG, contemporaneamente ai bilanci di previsione.

I programmi di attuazione indicano i piani esecutivi previsti dall'art.3/b e 3/c che il Comune adotterà o approverà, i servizi pubblici e sociali che progetterà o costruirà, i piani finanziari ed i termini relativi al compimento delle opere stabilite.

### art.3 Esecuzione del PRG

Ai fini dell'esecuzione del PRG, come previsto dalla Legge 1942/1150 modificata dalla Legge 1967/765, il territorio comunale é distinto in categorie secondo le seguenti procedure di approvazione delle licenze di costruzione (LdC):

- a) istanza dei legittimati, secondo il Regolamento Edilizio vig.(IdL).
- b) piani particolareggiati, (PRP), di iniziativa comunale, secondo gli artt.13,14,15,16,17,18 delle Leggi citate o della Legge 1962/167, da adottare nei termini dei programmi di attuazione in cui sono inclusi.
- c) piani convenzionali, (PCO), di iniziativa dei legittimati, secondo l'art.28 della Legge 1942/1150 modificato dalla Legge 1967/765, da presentare nella forma dei patti d'obbligo di cui all'articolo seguente, prima dello scadere dei sei mesi dal termine del programma di attuazione in cui sono stati inclusi. Trascorso il termine, il Consiglio Comunale, in carenza di iniziative dei legittimati, ha facoltà di imporre, sugli immobili compresi nei programmi indicati, piani particolareggiati come indicati alla lettera precedente.

### art. 4 Patto d'obbligo

Il patto d'obbligo, alla cui stipulazione sono subordinate le LdC delle aree soggette ai piani secondo l'art.3/c, é un atto convenzionale, redatto in forma pubblica tra il Comune ed i legittimati, trascritto a spese di questi presso la conservatoria dei registri immobiliari.

Il patto d'obbligo deve stabilire tra l'altro:



- a) modi e tempi per eseguire il piano di iniziativa privata e per la concessione delle LdC;
- b) specie e qualità dei lavori;
- c) condizioni e termini per la libera disponibilità a favore della Amministrazione Comunale del suolo destinato alle opere di urbanizzazione e delle opere medesime;
- d) oneri assunti dalle parti e durata del patto;
- e) garanzia dei privati a favore dell'Amministrazione Comunale.

Sono allegati al patto d'obbligo:

- 1) il piano esecutivo previsto dall'art.3/c nel quale deve essere determinato, per analogia almeno quanto descritto dall'art.11 della Legge 1942/1150;
- 2) i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione richieste dalla Amministrazione Comunale.

Il testo ufficiale del patto d'obbligo e le norme tecniche per la costruzione delle opere di urbanizzazione sono stabiliti secondo l'art.10.

## CAPITOLO II° NORME DI FABBRICAZIONE

### art. 5 Classificazione delle zone

Il territorio comunale é suddiviso, secondo le funzioni previste dal PRG, nelle seguenti zone di:

- 5.1. centro antico, delimitata secondo il disegno A6 di cui all'art.11.
- 5.2. residenza, riservate alle abitazioni e servizi pubblici, sociali e commerciali relativi, nonché a magazzini, depositi ed attività di piccoli artigiani, purché tutti innocui per l'igiene pubblica.
- 5.3. produzione, riservate alle attività produttive e distributive di tutti i settori ed ai servizi pubblici e sociali relativi.
- 5.4. interesse pubblico, riservate a tutte le opere di utilità generale o pubblica ed ai servizi relativi nonché da assoggettare a servitù per la protezione dei valori naturali od artistici dell'ambiente.

Ciascuna zona é composta di aree classificate secondo l'art.6.

### art. 6 Classificazione delle aree

Il territorio comunale é suddiviso nelle aree di:

- 6.1. trasformazione (R), nelle quali l'attività edilizia prevalente sostituisce parzialmente o totalmente fabbricati esistenti.



- 6.2. saturazione (S), nelle quali l'attività edilizia prevalente utilizza le superfici residue della edificazione esistente.
- 6.3. espansione (E), nelle quali l'attività edilizia prevalente utilizza superfici non edificate prima dell'approvazione del PRG.
- 6.4. agricole (A), riservate agli impianti per la coltivazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e per lo sfruttamento di cave e miniere ed alle abitazioni per l'insediamento degli addetti all'agricoltura che risiedono sul fondo.
- 6.5. artigianali (AR), riservate alle industrie non nocive per la igiene ed alle abitazioni degli imprenditori.
- 6.6. industriali (IN), riservate agli impianti per la produzione industriale ed alle abitazioni degli addetti ai servizi di sicurezza e custodia.
- 6.7. pubblica utilità o uso pubblico (PU), nelle quali l'attività edilizia è limitata alle opere per servizi pubblici e sociali.
- 6.8. interesse generale (IG), di uso pubblico o privato, nelle quali la attività edilizia è riservata a servizi sociali e commerciali, tenuto conto degli interessi preminenti della collettività, o dei valori naturali ed artistici dell'ambiente.
- 6.9. non edificabili (NE), di uso pubblico o privato, nelle quali è ammessa soltanto l'opera di restauro e mantenimento dei valori artistici e naturali dell'ambiente.
- 6.10. centro antico, all'interno del quale l'attività edilizia è regolamentata secondo le prescrizioni contenute nella Tav.n.37. Il territorio del centro antico è composto di 13 quartieri e 32 isolati, delimitati da spazi di uso pubblico o dalle zone adiacenti. Gli isolati sono suddivisi in superfici (cedole) aventi almeno un lato adiacenti spazi pubblici e composte di immobili edificati e/o non edificati.  
Gli immobili del CA, raggruppati nelle categorie, Restauro conservativo, Precinti monumentali e Trasformazioni conservative, sono classificati come segue:
  - 6.10.1 Restauro conservativo - Monumenti. Per questo tipo di immobili il PRG prescrive la conservazione interna ed esterna integrali. L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originari e ogni modificazione deve avvenire solo con metodi e le cautele del restauro scientifico. E' ammessa pertanto solo una attività di manutenzione e la demolizione eventuale di parti prive di valore ambientale.
  - 6.10.2. Restauro conservativo - Edifici di notevole valore ambientale. Per questo tipo di immobili il PRG prescrive la conservazione esterna (facciata e copertura), di eventuali elementi architettonici interni e delle caratteristiche tipologiche e strutturali. Gli

interventi dovranno essere uniformati ai metodi del restauro conservativo e pertanto prevedere l'eliminazione delle superfetazioni e sovrastrutture di epoche recenti, deformanti la struttura originaria dell'edificio.

E' permessa, dove strettamente necessario, l'installazione di impianti igienici e cucina dotati di impianti di condizionamento d'aria. Non sono ammessi interventi che alterino profondamente la destinazione funzionale e quindi la configurazione distributiva originaria.

6.10.3. Restauro conservativo - Edifici di valore ambientale. Per questo tipo di edifici il PRG prescrive la conservazione della struttura formale esterna (facciata e copertura), di eventuali elementi architettonici interni, delle caratteristiche tipologiche e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali. In assenza (documentata nella richiesta di LdC) di elementi architettonici interni di valore, il PRG consente la demolizione delle strutture edilizie attuali. In questi casi la ricostruzione deve avvenire nei limiti geometrici definiti, in pianta, dalla superficie coperta confermata nella planimetria n.37 e, in alzato, dal numero di piani attuali. In questo senso pertanto non viene indicata una altezza massima rigida al fine di consentire una razionalizzazione delle strutture abitative secondo gli standards igienici attuali. A questa norma fanno eccezione unicamente gli edifici costituiti dal solo piano terreno ai quali potrà essere aggiunto un piano.

La ricostruzione dovrà prevedere, per quel che riguarda la articolazione distributiva la conservazione della struttura tipologica fondamentale del Centro storico e cioè il rapporto tra strada e cortile attraverso l'androne.

Per quel che riguarda l'esterno, la ricostruzione dovrà intendersi come ricomposizione degli elementi architettonici originari entro un margine di variabilità definito dal nuovo assetto tipologico interno e dalle eventuali nuove altezze dei piani ricostruiti.

Gli elementi architettonici esterni oggetto della ricomposizione sono i seguenti:

copertura - con conservazione dell'inclinazione e dei materiali esterni originari;

cornicione - con rimontaggio dei manufatti originari qualora non siano reperibili nella produzione attuale;

sottotetto - qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia dotato di sottotetto con aperture proprie sulla facciata, queste ultime devono essere riprodotte nella ricomposizione della nuova facciata;

finestre a pavimento degli ultimi piani - con riutilizzo dei parapetti in ferro esistenti;

finestre - con riproduzione dei moduli dimensionali originari;  
davanzali - i materiali ammessi sono costituiti dall'arenaria e dal cemento negli spessori originari;

dispositivi di oscuramento delle finestre - sono ammessi soltanto i dispositivi a persiana in legno e gli scuri pieni in legno massiccio;

fascie marcapiano - qualora esistenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

aperture d'ingresso - qualora per motivi funzionali sia dimostrata l'impossibilità di riprodurre i rapporti dimensionali originari ne è ammessa la modificazione nell'ambito della casistica tipica del Centro storico (porta ad arco a pieno sesto, ad arco ribassato, a figura rettangolare); qualora per motivi distributivi evidenti, sia dimostrata la impossibilità di accesso carraio dall'ingresso principale al cortile, è ammessa l'apertura di un secondo accesso con dimensioni carraie secondo le modalità di cui sopra, purché il fronte stradale sia superiore a mt. 10;

materiali delle porte d'ingresso - è ammesso soltanto il legno a superficie continua oppure a doghe verticali o orizzontali; qualora la porta e la lunetta sopraluce esistenti siano di pregevole fattura devono essere riutilizzate;

materiali di finitura delle facciate - nelle ricostruzioni è obbligatorio l'uso dell'intonaco messo in opera con le tecnologie adottate prima dell'industrializzazione della calce e del cemento e cioè: stagionatura naturale in fossa della malta di calce; trattamento della superficie ad intonaco con cazzuola di ferro italiana; sono pertanto esclusi intonaci tipo terranova e simili;

tinteggiature - la tinteggiatura deve essere a malta o a calce con opportuno fissaggio eseguito a tinteggiatura ultimata;

zoccolo - è ammessa la ricostruzione degli zoccoli con finitura ad intonaco, in arenaria o in graniglia di marmo;

Negli interventi di demolizione e ricostruzione non è consentita l'aggregazione di più unità tipologiche. Nel caso di unità tipologiche adiacenti troppo piccole (inferiori a 50 mq. di superficie utile o a mt. 4 di fronte stradale), per consentire un adeguato utilizzo, l'aggregazione è ammessa e dovrà dare luogo ad una o più unità dotata di tutti i necessari servizi, pur nel rispetto dei caratteri architettonici dell'ambiente e di quelli tipologici di ciascun edificio.

Nella ricostruzione degli immobili in oggetto dovranno essere rispettati i seguenti rapporti geometrici:

-altezza delle opere fuori terra - minore o eguale a 1  
distanza da altre opere della cedola



- $\frac{\text{altezza delle opere fuori terra}}{\text{distanza dai limiti della cedola}}$  = minore o eguale a 2
- $\frac{\text{lati dei denti interni}}{\text{larghezza del fronte interno}}$  = minore o eguale a  $1/2$ ; con dimensione massima dei lati delle dentature eguale a 5 mt.

Sono esclusi dalla possibilità di demolizione e ricomposizione della facciata gli edifici nei quali quest'ultima é arricchita di motivi decorativi particolari quali bugnati, sagome, cornici, modanature degli elementi architettonici realizzati secondo modalità non più economicamente riproducibili nell'ambito delle forme produttive attuali.

- 6.10.4. Restauro conservativo - Fronti non edificabili. Con differenziato segno grafico sono indicati nella planimetria n.37 le porzioni di fronte stradale attualmente non edificate delle quali si prescrive, per motivi ambientali, la non edificabilità.
- 6.10.5. Precinti monumentali - Sono così denominate le aree di pertinenza e di intorno ambientale dei monumenti. All'interno di esse sono specificate con diverso segno grafico le aree libere non edificabili, le costruzioni non congruenti di cui si prevede la demolizione, e le planivolumetrie ammissibili corrispondenti a modesti edifici esistenti che in tali limiti possono essere ricostruiti.
- 6.10.6. Lotti o isolati saturi - Sono così denominati quegli isolati o immobili di recente costruzione realizzati secondo configurazioni planivolumetriche totalmente incongruenti col tessuto edilizio del Centro storico. All'interno di tali aree é ammessa unicamente attività di manutenzione; eventuali futuri interventi, attraverso la demolizione di parti costruite, dovranno avere come limiti geometrici l'Indice di Fabbricazione uguale  $5 \text{ mc/mq.}$  e il Rapporto di Copertura uguale  $1/2$ .
- 6.10.7. Trasformazioni conservative - Nella planimetria n.37 sono indicati con segno grafico differenziato gli immobili che possono essere oggetto di demolizione e ricostruzione senza obbligo di ricomposizione della facciata di cui all'art.6.10.3. In questi casi i nuovi edifici dovranno essere progettati tenendo presenti i problemi di inserimento nell'ambiente; tale inserimento non deve necessariamente avvenire per mimesi (attraverso la ripetizione di tecnologie e materiali usati nella tradizione locale), ma interpretando, attraverso l'uso di tecnologie e materiali anche contemporanei, i caratteri morfologici dell'ambiente. I segni grafici riportati nella planimetria n.37 indicano, all'interno degli isolati, i campi nei quali le nuove costruzioni devono essere realizzate secondo Indici di Fabbricazione e Rapporti di Co-

pertura determinati; il numero di piani utili consentiti e la direzione dei corpi di fabbrica principali; il tipo di sezione trasversale di isolato con utilizzazione del suolo a corpo triplo, doppio o semplice.

Gli Indici di Fabbricazione (rapporto massimo tra volume costruito fuori terra e superficie del suolo al netto delle opere di urbanizzazione, costituite nella fattispecie dai parcheggi esterni ricavati con arretramento del nuovo corpo di fabbrica) e i Rapporti di Copertura (rapporto massimo tra superficie coperta dalle costruzioni e superficie del suolo) indicati nella tavola n.37 vanno riferiti alla somma totale delle costruzioni comprese nelle cedole, ivi compresi gli edifici vincolati.

Anche in questo caso nelle nuove costruzioni si dovranno osservare i rapporti geometrici di cui al penultimo capoverso dello art.6.10.3.

Negli isolati per i quali è indicata una utilizzazione trasversale a corpo triplo, il corpo di fabbrica interno deve prevedere al piano terreno la formazione di un porticato libero di estensione maggiore o pari al 50% della superficie coperta relativa.

Nelle nuove costruzioni comprese in isolati limitati da due strade deve essere previsto un passaggio carraio di servizio per l'intera cedola qualora sia vincolato il fabbricato posto sulla strada retrostante.

E' ammessa l'utilizzazione del piano terreno a negozi o ad attività commerciali in genere solo nei casi in cui è prescritto l'arretramento sulla strada delle nuove costruzioni.

Nelle facciate delle nuove costruzioni prospicienti spazi pubblici non è ammesso l'uso di terrazze sporgenti.

6.10.8 Trasformazioni conservative - Vincoli planivolumetrici. Nella tavola n.37 sono indicati con segno grafico differenziato gli edifici che possono essere ricostruiti secondo la superficie coperta e il numero di piani indicati. Anche in questo caso le nuove costruzioni devono essere realizzate secondo le norme di cui al precedente articolo (ad eccezione del vincolo sui negozi) e secondo i rapporti geometrici di cui al penultimo capoverso dell'articolo 6.10.3.

6.10.9. Piani Particolareggiati - Nella tavola n.37 sono indicati i confini topografici, le configurazioni planivolumetriche, l'indice di fabbricazione e il rapporto di copertura relativi a interventi di ristrutturazione unitari che presuppongono la ricomposizione delle unità fondiari attuali. Questi interventi possono essere realizzati per iniziativa degli aventi causa previa stipulazione del Patto d'obbligo con l'Amministrazione Comunale di cui all'art. 4 delle presenti norme. In assenza di iniziativa degli aventi causa

l'Amministrazione Comunale adotta Piani Particolareggiati se cono gli artt. 13,14,15,16,17,18 della Legge Urbanistica.

art. 7 Riferimenti per la fabbricazione.

Le procedure per le concessioni delle LdC, i limiti geometrici di edificazione ed i segni di riconoscimento topografici di ciascuna delle aree elencate nell'art.6, sono definiti nella tabella allegata alle presenti norme e nella tavola n.37 relativa al Centro storico.

art.8 Redazione dei progetti.

8.1. Al fine di ottenere la LdC nelle aree di cui ai capoversi 6.1/6.8 devono essere presentati i seguenti elaborati:

- a - estratto della mappa catastale in scala 1.2000 oppure 1.1000 aggiornata di tutte le costruzioni limitrofe. Di queste ultime dovrà essere segnalata l'altezza e l'esistenza di pareti finestrate prospicienti l'edificio per il quale si richiede la LdC.
- b - planimetria in scala 1.200 della sistemazione dell'edificio nel lotto relativo, con indicazione delle distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici limitrofi.
- c - progetto dell'edificio in scala 1.100 oppure 1.50 completo delle piante ai vari piani e della copertura, dei quattro al zati e almeno di una sezione significativa quotata.

8.2. Al fine di ottenere la LdC nelle aree di cui all'art.6.10 (Centro antico) devono essere presentati gli elaborati sotto indicati per le diverse aree:

8.2.1. Nelle aree di cui all'art.6.10.1 (Monumenti) il progetto deve es sere composto da:

- a - documentazione fotografica esauriente dell'esterno e dello interno dell'edificio.
- b - rilievo in scala 1.50 dell'edificio con lettura critica delle diverse parti e delle superfetazioni.
- c - progetto esecutivo completo in scala 1.50.
- d - particolari costruttivi in scala 1.20.
- e - elenco e descrizione dei materiali da usare nel restauro.

8.2.2. Nelle aree di cui all'art.6.10.2 (Edifici di notevole valore ambientale) e 6.10.3 (Edifici di valore ambientale) il progetto deve essere composto da:

- a - documentazione fotografica delle facciate esterne ed interne, dell'androne e del gruppo scale.



- b - sezioni urbanistiche trasversali quotate in scala 1.200 dell'isolato nel quale é compreso l'edificio in oggetto, sia nello stato attuale che nelle proposte di progetto.
- c - rilievo in scala 1.50 e sezione trasversale quotata dell'edificio.
- d - progetto esecutivo in scala 1.50.
- e - elenco e descrizione dei materiali relativi alle rifiniture murarie esterne, agli intonaci e agli infissi.

### CAPITOLO III° NORME TRANSITORIE

#### art. 9 Disciplina transitoria delle convenzioni precedenti l'adozione del PRG.

Entro due anni dalla data di approvazione del PRG le lottizzazioni che siano in contrasto con esso o ne pregiudichino l'attuazione ordinata secondo l'art.2, debbono essere conformate alle norme del PRG che disciplinano la concessione di licenze di costruzione sulle aree relative.

Nell'anno successivo allà data di approvazione del PRG i legittimati hanno facoltà di presentare piani convenzionali, secondo lo art.3/c, sulle aree in questione. Trascorso tale termine in carenza di piani consensuali di iniziative dei legittimati, ed entro il secondo anno dalla data di adozione del PRG, il Consiglio Comunale adotta Piani Particolareggiati secondo l'art.3/b.

### CAPITOLO IV° NORME DI COORDINAMENTO

#### art.10 Primo programma di attuazione.

Il Consiglio Comunale delibera il primo programma di attuazione, previsto dall'art.2, entro tre mesi dalla data di approvazione del PRG.

#### art.11 Testo e norme tecniche del Patto d'obbligo.

Entro tre mesi dalla data di adozione del PRG il Consiglio Comunale delibererà, su proposta della Giunta Comunale il testo ufficiale del Patto d'obbligo da adottare per i piani convenzionali, nonché le norme tecniche per la costruzione delle opere di urbanizzazione.

Con la stessa procedura saranno approvate le modifiche ritenute necessarie.

art.12 Documenti del PRG -

Il PRG é composto dei documenti seguenti:

- A-atti:
1. planoaltimetria, 1.25000, dello stato attuale del territorio comunale con quadro di unione.
  2. planoaltimetria, 1.10000, dello stato attuale del territorio comunale (fogli 1,2,3).
  3. planoaltimetria, 1.5000, dello stato attuale del centro urbano.
  4. planimetria, 1.5000, dello stato attuale delle frazioni di Voltana, S. Bernardino, S. Lorenzo, S. Maria in Fabriago.
  5. planoaltimetria, 1.10000, del PRG del territorio comunale (fogli 1,2,3).
  6. planoaltimetria, 1.5000, del PRG del centro urbano.
  7. planimetria, 1.5000, del PRG delle frazioni di Voltana, S. Bernardino, S. Lorenzo, S. Maria in Fabriago.
  8. planimetria, 1.1000, del PRG del Centro storico (Tav.n.37).
  9. norme di attuazione.

B- allegati:

- a. Schema sub-regionale . Progetto del CRPE dell'Emilia Romagna. 1.100000 -
- b. Schema sub-regionale. Progetto del PRI di Bologna. 1.100000 -
- c. Schema sub-regionale. Progetto del Comune di Lugo. 1.100000 -
- d. Schema comunale. Progetto del Comune di Lugo. 1.25000 -
- e. Rappresentazione grafica dei dati del censimento 1951. 1.25000 -
- f. Rappresentazione grafica dei dati del censimento 1961. 1-25000 -
- g. Quadro geografico delle sezioni di censimento e dei comprensori scolastici nel territorio comunale. 1.25000 -
- h. Quadro topografico delle sezioni di censimento e dei comprensori scolastici nel capoluogo .1.5000 -
- i. Misura delle aree per attrezzature e servizi nel capoluogo. 1.5000 -
- l. Tavole di analisi del Centro storico:
  - analisi e interpretazione degli interventi tipici di ristrutturazione (n.1/21).
  - Analisi dell'attività edilizia nel periodo 1956-68 (n.22) -
  - Attività edilizia 1956-68 (n.23-24).
  - Variazione nella ripartizione fondiaria 1958-68 (n.25) -
  - Planivolumetria degli edifici (n.26) -
  - Utilizzazione dei piani terra degli edifici (n.27) -
  - Analisi dei valori ambientali e dello stato di conservazione degli edifici (n.28) -
  - Restituzione grafica dei prospetti stradali - via Cento (n.29-30).
  - Restituzione grafica dei prospetti stradali - corso Mazzini

Restituzione grafica dei prospetti stradali - corso Matteotti (n.33-34).

Restituzione grafica dei prospetti stradali - corso Garibaldi (n.35-36).

Planivolumetria indicativa (n.38).

Studio di assetto della circolazione stradale (n.39).

m. Relazione: "Criteri adottati per la verifica degli standards urbanistici di cui al D.M. 2 aprile 1968 e calcoli effettuati per la determinazione del fabbisogno di aree pubbliche".

^ ^ ^ ^ ^



R E S I D E N Z I A									
TRANSFORMAZIONE					ESPANSIONE				
6.1 R					6.2 S				
CATEGORIE					SATURAZIONE				
ART. 144					6.3 E				
R <sub>1</sub> R <sub>2</sub> R <sub>3</sub>					S <sub>1</sub> <sup>(1)</sup> S <sub>2</sub> S <sub>3</sub> E <sub>1</sub> E <sub>2</sub> E <sub>3</sub>				
GRAFIA									
PROCEDURA									
RAPPORTO MASSIMO TRA VOLUME E SUPERFICIE DEL SUOLO (A)					RAPPORTO MASSIMO TRA SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE DEL SUOLO (B)				
I <sub>V</sub>					I <sub>S</sub>				
ALTEZZA MASSIMA					H				
RAPPORTO MASSIMO DI ALTEZZA E DISTANZA TRA OPERE ALL'INTERNO DEL SUOLO					D <sub>i</sub>				
RAPPORTO MASSIMO DI ALTEZZE E DISTANZE DI OPERE DISPOSTO AI LIMITI DEL SUOLO					D <sub>e</sub>				
DISTANZA MINIMA DEI LIMITI DEL SUOLO					D <sub>i</sub>				
NON ADIACENTI SPAZI DI USO PUBBLICO					D <sub>e</sub>				
DISTANZA MINIMA DEI LIMITI DEL SUOLO ADIACENTI SPAZI DI USO PUBBLICO					D <sub>e</sub>				
RAPPORTO MINIMO DI SUPERFICIE DI USO PUBBLICO E SUPERFICIE DEL SUOLO					P <sub>S</sub>				
(a) SUPERFICIE DEL SUOLO AL NETTO DI QUELLA PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE									

R E S I D E N Z I A									
TRANSFORMAZIONE					ESPANSIONE				
6.1 R					6.2 S				
CATEGORIE					SATURAZIONE				
ART. 144					6.3 E				
R <sub>1</sub> R <sub>2</sub> R <sub>3</sub>					S <sub>1</sub> <sup>(1)</sup> S <sub>2</sub> S <sub>3</sub> E <sub>1</sub> E <sub>2</sub> E <sub>3</sub>				
GRAFIA									
PROCEDURA									
RAPPORTO MASSIMO TRA VOLUME E SUPERFICIE DEL SUOLO (A)					RAPPORTO MASSIMO TRA SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE DEL SUOLO (B)				
I <sub>V</sub>					I <sub>S</sub>				
ALTEZZA MASSIMA					H				
RAPPORTO MASSIMO DI ALTEZZA E DISTANZA TRA OPERE ALL'INTERNO DEL SUOLO					D <sub>i</sub>				
RAPPORTO MASSIMO DI ALTEZZE E DISTANZE DI OPERE DISPOSTO AI LIMITI DEL SUOLO					D <sub>e</sub>				
DISTANZA MINIMA DEI LIMITI DEL SUOLO					D <sub>i</sub>				
NON ADIACENTI SPAZI DI USO PUBBLICO					D <sub>e</sub>				
DISTANZA MINIMA DEI LIMITI DEL SUOLO ADIACENTI SPAZI DI USO PUBBLICO					D <sub>e</sub>				
RAPPORTO MINIMO DI SUPERFICIE DI USO PUBBLICO E SUPERFICIE DEL SUOLO					P <sub>S</sub>				
(b) QUALCORA IN TRE 2 <sup>ND</sup> RIGHE E CON LA STESSA CARATTERISTICA TUTTI GLI ALTRI									

(f) QUALORA IN TALE ZONA, RIGLIANDO L'AREA A SCALERA DI VELOCITÀ COSTANTE, POSSONO ESSERE RILEVATI CON LE STESSA CARATTERISTICHE TATTI SIVI L'INIZIO DI FERRAMENTAZIONE (V) E IL D.M. 24.10.68.

(g) GLI INTERVENTI SU EDIFICI CHE DICHIARANO IN TALE ZONA DEVONO ESSERE UNITARI ALLE ALTEZZE DEL TETTO CONSERVATIVO.

(h) PER GLI EDIFICI CHE DICHIARANO IN TALE ZONA, SONO AMMESSI INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RIPARAZIONE, E' AMMESSA LA COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI CONNESSI ALLA FUNZIONE DELLA ZONA (TETTO URBANO) SECONDO UN INDICE DI FABBISOGNO PER A. 0.03 MC/MQ.

(i) L'ALTEZZA MINIMA DI 5m. E' INTESA DI CONTINUITÀ, ESSENDO PER LE FORMAZIONI A SCALERA LA DISTANZA MINORILE LITTELLI. E' ADDEBITO A M. G.

- C MUNICIPIO
- PR PRETORIA
- PT POSTA
- TE CENTRALE
- FS STAZIONE FERROVIA
- SA STAZIONE AUTOSTADIA
- P POSTE GIOIO
- AA ACQUEDOTTO
- MB MERCATO DEL MATTATOIO
- CA CONSORZIO
- IC INTERESSE COLLETTIVO
- MI MATERITA' E
- A AMBULATORIO
- D DISPENSARIO
- H OSPEDALE
- CR CROCE ROSSA
- EA ENTI ASSISTENZIALI
- RA RESIDENZA

167 AREE PER L'USO DELLE AREE DELLA



A		PRODUZIONE				INTERESSE PUBBLICO																											
ZIONE		AGRICOLA		ARTIGIAN.		INDISTR.		PUBBLICA UTILITA'		INTER. GENERALE		NON EDIFICABILI																					
E		6.4 A		6.5 AR		6.6 IN		6.7 PU		6.8 IG		6.9 NE																					
E 4		E 5		A 1		A 2		AR 1		AR 2		IN 1		IN 2		SERV. SOCIALI		STRADE NUOVE		IMP. FERROV.		SERV. COM. MERC.		SERV. IMPIANTI PER LA CIRCOL.		VERDE PUBBL.		VERDE PRIV.		DISP. STRAD.		MIS. CIVIT.	
P <sub>CO</sub>		P <sub>CO</sub>		I <sub>DL</sub>		I <sub>DL</sub>		I <sub>DL</sub>		P <sub>CO</sub>		I <sub>DL</sub>		P <sub>CO</sub>		I <sub>DL</sub>		I <sub>DL</sub>		P <sub>CO</sub>		P <sub>CO</sub>		P <sub>CO</sub>		P <sub>CO</sub>		P <sub>CO</sub>		P <sub>CO</sub>		P <sub>CO</sub>	
3,0		4,0		0,03																													
$\frac{3}{4}$		$\frac{4}{3}$		$\frac{2}{3}$		$\frac{2}{3}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$		$\frac{3}{4}$			
16,00		7,50																															
1		2		2		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$			
$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		2		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$		$\frac{1}{2}$			
4,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00		5,00			
0,00		0,00		25,00		25,00		10,00		10,00		12,00		12,00																			
0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05		0,05			
LARGHEZZA IN PLANIMETRIA O SECONDO N.44 ART. 42																																	
LARGHEZZE IN PLANIMETRIA O SECONDO N.44 ART. 12																																	
MISURE IN PLANIMETRIA O SECONDO LEGGE IN VIG.																																	

LARGHEZZA IN PLANIMETRIA  
O SECONDO N.44 ART. 42

LARGHEZZE IN PLANIMETRIA  
O SECONDO N.44 ART. 42

MISURE IN PLANIMETRIA  
O SECONDO LEGGE IN VIG.

## TABELLA DI FABBRICAZIONE

- (b) PORTICATO DI LARGHEZZA NON INFERIORE A M. 4,00  
GNAVATO DI S. VITTORE PER PIAZZA DI S. VITTORE  
NACE PUBBLICO SU 1/10 DELLA SUPERFICIE DEL SUOLO.
- (c) RISERVALE ALL'IMPUGNANTE PER L'AGRICOLTURA E LA INDUSTRIA  
ESTRATTIVE ESCLUSE LE ABITAZIONI DEGLI ADDETTI.
- (d) DISERVALE ALLE ABITAZIONI DEGLI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA.
- (e) LE ABITAZIONI SONO ESCLUSE DAL PIANO TERRENO E SPANNO  
NON POSSONO OCCUPARE PIU' DEL 20% DEL VOLUME TOTALE  
DELLE OPERE FUORI TERRELL.

## ABBREVIAZIONI

O	AN ASILO NIDO
LE TELEFONICA	SM SCUOLA MATERNA
E FERROVIARIA	SE SCUOLA ELEMENTARE
E AUTOCORRIERE	SO SCUOLA DELL'OBBLIGO/MEDIA
GIO AUTOVEICOLI	LC LICEO CLASSICO
OTTO	LS LICEO SCIENTIFICO
DEL BESTIAMI	ITC ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE
NO	ITI ISTITUTO TECNICO INDUSTRIALE
IZIO AGRARIO	SD SCUOLA DIFFERENZIALE
SE COMUNE	IC ISTITUZIONI CULTURALI
ITA' E INFANZIA	IM ISTITUTO MAGISTRALE
TORIO	VP VERDE PUBBLICO
SARIO	VS VERDE PER LO SPORT
LE GENERALE	S IMPIANTI PER LO SPETTACOLO
ROSSA	CP CASA DEL POPOLO
SSISTENZIALI	
AZA. PER GLI ANZIANI	
PER L'EDILIZIA ECON.	
ELLA GES. CAL.	

R SERVIZIO RELIGIOSO  
ISR ISTITUTO SCOLASTICO RELIGIOSO  
VF VIGILI DEL FUOCO  
CB CARABINIERI  
CE CARCERE  
PS POLIZIA



PRODUZIONE  
 INTERESSE PUBBLICO  
 AGRICOLA ARTIGIAN. INDUSTRIA PUBBLICA UTILITA' INTER. GENERALE NON EDIFICABILI  
 6.4 A 6.5 AR 6.6 IN 6.7 PU 6.8 IG 6.9 NE

ES	A <sub>1</sub>	A <sub>2</sub>	AR <sub>1</sub>	AR <sub>2</sub>	IN <sub>1</sub>	IN <sub>2</sub>	SERV. SOCIALI	STRADE NUOVE	IMP. FERROV.	SERV. COMM. MERC.	SERV. IMPIANTI PER LA PUBBL. CIRCOL.	VERDE PRIV.	VERDE PUBBL.	VERDE AMB.	RISP. STRAD.	RISP. LIMIT.	PARCO TERRITOR.
PCO	1 dL	1 dL	1 dL	PCO	1 dL	PCO	1 dL	1 dL	1 dL	1 dL	PCO	PCO	PCO	PCO	PCO	PCO	PCO
4,0		0,03															
$\frac{1}{3}$																	
1	2	2															
$\frac{1}{2}$	2	2															
5,00																	
6,00	25,00	25,00	10,00	10,00	12,00	12,00											
0,05																	

PORTICATO DI LARGHEZZA NON INFERIORE A M. 4,00  
 GRAVATO DI SERVIZIO PERPETUA DI PASSAGGIO PEDO-  
 NALE PUBBLICO SU 1/40 DELLA SUPERFICIE DEL SUOLO.  
 RISERVATE ALI IMPIANTI PER L'AGRICOLTURA E LE INDUSTRIE  
 ESTRATTIVE ESCLUSE LE ABITAZIONI DEGLI ADDETTI.  
 RISERVATE ALLE ABITAZIONI DEGLI ADDETTI ALL'AGRICOLTURA.  
 LE ABITAZIONI SONO ESCLUSE DAL PIANO TERRENO E PRIMO E  
 NON POSSONO OCCUPARE PIU' DEL 20% DEL VOLUME TOTALE  
 DELLE OPERE FUORI TERRELL.

TABELLA DI FABBRICAZIONE

ABBREVIAZIONI

- AN ASILO NIDO
- SM SCUOLA MATERNA
- SE SCUOLA ELEMENTARE
- SO SCUOLA DELL'OBBLIGO/MEDIA
- LC LICEO CLASSICO
- LS LICEO SCIENTIFICO
- ITC ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE
- ITI ISTITUTO TECNICO INDUSTRIALE
- SD SCUOLA DIFFERENZIALE
- IC ISTITUZIONI CULTURALI
- IM ISTITUTO MAGISTRALE

- VP VERDE PUBBLICO
- VS VERDE PER LO SPORT
- S IMPIANTI PER LO SPETTACOLO
- CP CASA DEL POPOLO

- R SERVIZIO RELIGIOSO
- ISR ISTITUTO SCOLASTICO RELIGIOSO
- VP VIGILI DEL FUOCO
- CB CARABINIERI
- CE CARCERE
- PS POLIZIA

ONICA  
 VIARIA  
 ORRIERE  
 VEICOLI  
 STIAME  
 IRIO  
 E  
 ANZIA  
 RALE  
 IALI  
 GLI ANZIANI  
 LIZIA ECON.  
 S.C.A.L.



