

**COMUNE DI MANFREDONIA
PROVINCIA DI FOGGIA**

**PIANO REGOLATORE GENERALE
P.R.G. '91**

NORME DI ATTUAZIONE

progetto: dott. Arch. Mauro Ricchetti

stesura definitiva: maggio 1998

P.R.G. DI MANFREDONIA

NORME DI ATTUAZIONE

INDICE DEI CAPITOLI E DEGLI ARTICOLI

CAP. 1	DISPOSIZIONI GENERALI.
Artic. 1	Elementi costitutivi del P.R.G.
Artic. 2	Caratteri delle norme e applicazione del P.R.G.
Artic. 3	Trasformazioni urbanistiche ed edilizie.
Artic. 4	Indici urbanistici.
Artic. 5	Indici edilizi.
Artic. 6	Sbancamenti, rinterri, muri di sostegno. Uso del sottosuolo.
Artic. 7	Distanze tra fabbricati, dai confini e dalle strade.
CAP. 2	VIABILITA' E PARCHEGGI.
Artic. 8	Strade pubbliche.
Artic. 9	Strade private.
Artic. 10	Parcheggi.
CAP. 3	ATTUAZIONE DEL P.R.G.
Artic. 11	Strumenti di attuazione del P.R.G. I comparti.
Artic. 12	Programma Pluriennale di Attuazione.
Artic. 13	Piano Particolareggiato e Lottizzazione Convenzionata. Interventi preventivi.
Artic. 14	Interventi diretti.
CAP. 4	MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO.
Artic. 15	Piani Particolareggiati di Esecuzione.
Artic. 16	Piani di Lottizzazione Convenzionata.
Artic. 17	Convenzioni nei Piani di Lottizzazione.
Artic. 18	Note per le lottizzazioni già realizzate.
CAP. 5	MODALITA' DEGLI INTERVENTI DIRETTI.
Artic. 19	Concessioni per edificare.
Artic. 20	Convenzioni per l'edilizia abitativa.
Artic. 21	Utilizzazione degli indici.
Artic. 22	Trascrizione in mappa.
Artic. 23	Licenze di utilizzazione.
CAP. 6	URBANIZZAZIONI
Artic. 24	Opere di urbanizzazione.
Artic. 25	Destinazioni d'uso.
CAP. 7	SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN

ZONE OMOGENEE.

Artic. 26 Elenco delle zone omogenee (escluso frazioni).

CAP. 8**ZONE RESIDENZIALI.**

Artic. 27 Generalità.
 Artic. 28 Il Centro Storico (zona “A”).
 Artic. 29 Zone di completamento (zone “B”).
 Artic. 30 Zona di completamento B34.
 Artic. 31 Zona B “De Feudis”.
 Artic. 32 Zona di completamento B8 (ex D48 del P.di F.).
 Artic. 33 Previsione abitanti nel Centro Urbano.
 Artic. 34 Vecchia e nuova perimetrazione del Centro Urbano.
 Artic. 35 Zone di espansione residenziale del P.di F. e del P.R.G. '91.
 Artic. 36 Insule C di espansione residenziale già previste dal P.di F.
 Artic. 37 Aree di espansione previste dal P.R.G.'91. Comparti CA e CB (e aree aggregate previste dal P.R.G. '91).
 Artic. 38 Insule per edilizia economico-popolare.
 Artic. 39 Parere igienico-sanitario.
 Artic. 40 Espansione residenziale del P.R.G.'91. Norme di Attuazione dettagliate comparto per comparto.

CAP. 9**ZONE OMOGENEE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.**

Artic. 41 Settore produttivo.
 Artic. 42 Zona D1PR. Zona asservita al porto industriale. Zona omogenea industriale a livello comunale e intercomunale.
 Artic. 43 Zona D2.
 Artic. 44 Zone omogenee D3E.
 Artic. 45 Zone omogenee D4E. Nuclei produttivi artigianali esistenti.
 Artic. 46, 47, 48 Articoli aboliti d'ufficio dalla Regione Puglia.
 Artic. 49 Zone omogenee D5E. Insediamenti turistici di tipo balneare esistenti lungo la strada statale delle Saline.
 Artic. 50 Zona D7. Parcheggi camions e containers esistenti.
 Artic. 51 Zona ex D50.

CAP. 10**ZONE AGRICOLE.**

Artic. 52 Generalità.
 Artic. 53 Norme generali per le zone agricole.
 Artic. 54 Zone agricole E1, E2, E3, E4, E5, E7.
 Artic. 55 Zona a vincolo idrogeologico.
 Artic. 56 Attività artigianali in zona Montagna.
 Artic. 57 Zone agricole di cui all'art. 54.
 Artic. 58 Zona agroturistica centro turistico alberghiero “Posta del Falco”.

- F'11 bis.
- Artic. 87 Note specifiche.
- Artic. 88 Trasferimento di destinazione d'uso.
- Artic. 89 Attività commerciali nell'ambito dei Piani di Lottizzazione.
- Artic. 90 Volumetrie esistenti nei comparti edificatori.
- CAP. 13 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA FRAZIONE BORGIO MEZZANONE.**
- Artic. 91 Suddivisione in zone omogenee.
- Artic. 92 Viabilità.
- Artic. 93 Zone di completamento B.
- Artic. 94 Zone di espansione residenziale C.
- Artic. 95 Zone pubbliche e di uso pubblico (zone F).
- CAP. 14 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA FRAZIONE MONTAGNA.**
- Artic. 96 Zone territoriali omogenee.
- Artic. 97 Zone F per i borghi esistenti e per le aree di completamento previste.
- CAP. 15 ADEGUAMENTO AGLI STANDARD.**
- Artic. 98 Tabelle di riepilogo dati per adeguamento agli standard.
- CAP. 16 NORME TRANSITORIE.**
- Artic. 99 Norme transitorie e finali (aree agricole).
- Allegato n° 1 Norme di Attuazione attualmente vigenti per le zone B2, B4, B5, B6 e B7 del P.di F. indicate nelle tavole del P.R.G. con la sigla "B" e interpretazione autentica delle stesse (delibera di C.C. n° 439 del 19/07/1977).
- Allegato n° 2 Norme di Attuazione per gli insediamenti produttivi. Insule D/46, D/49, D/32 del P.di F., recepite del P.R.G.

P.R.G. DI MANFREDONIA
NORME DI ATTUAZIONE
P.R.G. '91

CAPITOLO 1
DISPOSIZIONI GENERALI

Artic. 1 Elementi costitutivi del P.R.G.

A) Relazione illustrativa dello stato di fatto e delle previsioni.

A1) Relazione illustrativa del progetto P.R.G.'91.

A2) Tabelle con aggiornamento dati per dimensionamento del Piano come da ultima versione (maggio 1998) approvata dalla Regione Puglia.

B) Norme di attuazione aggiornate a maggio 1998.

C) Elaborati grafici, di seguito elencati:

Tavola	Titolo	Scala
1	Indagine stato di fatto e previsioni. Inquadramento territoriale.	1:100.000
2	Indagine stato di fatto. Destinazione d'uso del territorio comunale. Viabilità principale e secondaria. Delimitazione elaborati in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000.	1:25.000
3	Indagine stato di fatto. Rilievo aerofotogrammetrico appositamente eseguito per il P.R.G.'91.	1:5.000
4	Indagine stato di fatto del Centro Urbano. Aree di espansione B-C di previsione P.di F. Servizi ed attrezzature previste dal P.di F. Proposte e previsioni. Limiti agglomerato A.S.I.	1:5.000
5	Indagine stato di fatto del Centro Urbano. Aree ed edifici esistenti per l'istruzione. Raggi di influenza. Servizi attrezzature collettive verde parcheggi esistenti o con progetto approvato.	1:2.000
6	Indagine stato di fatto. Centro Storico 1991. Valenza storico-architettonica e ambientale degli edifici 1991	1:500
7	Indagine stato di fatto. Centro Storico 1991. Grado di affollamento per isolato.	1:500
8	Indagine stato di fatto. Centro Storico. Condizioni igieniche degli isolati.	1:500
9	Indagine stato di fatto. Centro Storico. Appartamenti propri e impropri occupati e non occupati al 1991.	1:500
10	Indagine storica sullo stato di fatto al 1975. Centro Urbano: isolati numerati per l'indagine.	1:2.000
11	Indagine storica sullo stato di fatto al 1975 (Centro Urbano). Condizioni igieniche degli isolati.	
12	Indagine storica stato di fatto al 1975 (Centro Urbano). Grado di affollamento.	
13	Indagine storica nei limiti del Centro Storico (zona A) del 1975. Numerazione isolati.	1:1000

Tavola	Titolo	Scala
14	Indagine storica nei limiti del Centro Storico del 1975. Condizioni igieniche degli isolati.	1:1000
15	Indagine storica nei limiti del Centro Storico del 1975. Grado di affollamento.	1:1000
16	Riepilogo dati indagine Centro Urbano 1975.	
17	Riepilogo dati indagine Centro Storico 1975.	
18 agg. 5/98	Stato di fatto e progetto. Territorio comunale. Viabilità. Zonizzazione.	1:10.000
19 agg. 5/98	Stato di fatto e progetto. Territorio comunale. Viabilità. Zonizzazione.	1:10.000
20 agg. 5/98	Progetto. Viabilità esistente e di previsione.	1:5000
21 agg. 5/98	Progetto. Zonizzazione: Centro Urbano e zone limitrofe. (Per maggiori dettagli vedi tav. 1:2000) con tavola integrativa in scala 1:5000 per delimitazione del centro urbano.	1:5000
22 agg. 5/98	Progetto. Zonizzazione con delimitazione dei comparti CA e CB (lato mare)	1:2000
23 agg. 5/98	Progetto. Zonizzazione con delimitazione dei comparti CA e CB (lato monte)	1:2000
24 agg. 5/98	Progetto. Zona turistico balneare lato mare strada statale delle Saline. Zonizzazione.	1:5000
25 agg. 5/98	Progetto. Frazione Montagna, Borgo S. Salvatore, Tomaiolo e Pastine. Zonizzazione.	1:5000
25 bis agg. 5/98	Progetto. Frazione Montagna, Borgo di S. Salvatore. Zonizzazione.	1:2000
26 agg. 5/98	Progetto. Frazione Montagna, Borgo di Tomaiolo. Zonizzazione.	1:2000
27 agg. 5/98	Progetto. Frazione di Borgo Mezzanone. Zonizzazione.	1:2000
28 agg. 5/98	Progetto. Fraz. Borgo Mezzanone. Viabilità esistente e di prog.	1:5000
29	Progetto. Piano di Recupero del Centro Storico in fase di avanzata elaborazione. Nuovi limiti della zona "A". Rilievo piano terra. Suddivisione degli isolati in gruppi omogenei per tipo di intervento.	1:500
30	Progetto e stato di fatto. Indagine geologica. Carta geolitologica (vedi anche planimetrie allegate a relazione geologica).	1:10.000
31	Tabella riassuntiva delle N.A. Nuclei residenziali. Agg. 5/98: vedi anche Norme di Attuazione	
32	Tabella riassuntiva delle N.A. Nuclei produttivi. Aggiornata 5/98: vedi Norme di Attuazione	
33	Tabella riassuntiva. Verifica standard. Agg 5/98: vedi anche N. A.	

Artic. 2 Caratteri delle norme e applicazione del P.R.G.

Il Piano Regolatore Generale determina l'organizzazione urbanistica di tutto il territorio comunale e delimita le zone, secondo le destinazioni d'uso. Fornisce le indicazioni per la redazione dei Piani Particolareggiati e delle Lottizzazioni Convenzionate, disciplina ogni intervento nel territorio.

Ai sensi della Legge 17/8/42 n° 1150 e successive modificazioni, della Legge 28/1/77 n° 10 e delle Leggi Regionali 31/5/80 n° 56 e 12/2/79 n° 6 e successive modificazioni, la disciplina urbanistica ed edilizia del P.R.G. si applica al territorio comunale secondo le indicazioni delle planimetrie di P.R.G. di cui all'artic. 1 di queste Norme di Attuazione.

Artic. 3 Trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia, in tutto il territorio comunale, prevista da questo P.R.G. dal relativo Programma Pluriennale di Attuazione, partecipa agli oneri relativi e l'esecuzione delle opere è sempre subordinata a concessione da parte del Sindaco.

Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazioni del suolo e degli edifici, ove manchino le opere di urbanizzazione primaria, indicate nei successivi articoli, a meno che i richiedenti si impegnino, con apposito atto, a realizzarle a propria cura e spesa, secondo le prescrizioni comunali.

Artic. 4 Indici urbanistici.

a) Superficie comprensoriale (SC).

E' un'area a diverse destinazioni pubbliche e private, sulla quale il P.R.G. prescrive il comparto (ex artic. 15 L.R. 6/79 e successive modificazioni e integrazioni) e ove l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata estesi all'intero comparto.

La SC è misurata al lordo delle aree destinate dal P.R.G. alla viabilità e comprende tutte le aree all'interno della perimetrazione, indicate nelle tavole di Piano più le aree aggregate, indicate nell'apposita tabella per ogni comparto.

A maggior chiarimento di quanto esposto, i comparti previsti nel P.R.G., oltre alle superfici definite dalla simbologia grafica (.....) nelle tavole di Piano in scala 1:5000 e più dettagliatamente in scala 1:2000 e numerati con le sigle CA1 CA2 ecc. e CB1 CB2 ecc. comprendono anche le aree aggregate di Verde Pubblico, Parcheggi e quanto espressamente indicato, al fine di raggiungere la superficie totale comprensoriale.

b) Indice di fabbricabilità o densità comprensoriale (IC).

L'indice di fabbricabilità comprensoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile espresso in metri cubi (mc) e la superficie comprensoriale, espressa in metri quadrati (mq).

c) Indice di fabbricabilità territoriale (IT).

L'indice di fabbricabilità territoriale è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile espresso in mc e la superficie territoriale espressa in mq.

d) Indice di fabbricabilità fondiaria (IF).

L'indice di fabbricabilità fondiaria è dato dal rapporto tra il volume fabbricabile espresso in mc e la superficie fondiaria espressa in mq.

e) Superficie territoriale (ST)

Per superficie territoriale si intende un'area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di intervento preventivo (Piani Particolareggiati di Esecuzione, Piani delle Aree destinate all'Edilizia Economica e Popolare, Piani di Lottizzazione Convenzionata, Piani di Recupero). La superficie territoriale comprende anche le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria che fosse necessario reperire nel corso dell'attuazione, anche se non indicate nelle planimetrie del P.R.G.

La superficie territoriale è costituita da un'area di Piano omogenea per tipo di zona, misurata per intero al lordo di qualsiasi detrazione, al netto della viabilità primaria.

f) Superficie fondiaria (SF).

Per superficie fondiaria si intende un'area a destinazione omogenea, sulla quale il presente P.R.G. si attua a mezzo di intervento diretto successivo o meno all'intervento preventivo.

La superficie fondiaria è la superficie di un lotto edificabile al netto delle aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

La superficie per le opere di urbanizzazione primaria comprende:

- strade a servizio degli insediamenti
- strade pedonali
- spazi di sosta e parcheggio pubblico
- rete fognante, idrica, di distribuzione dell'energia elettrica, gas, telefono e simili
- illuminazione pubblica
- aree per verde pubblico, per piazze, luoghi di sosta e arredo urbano
- impianti di trattamento liquami
- impianti di smaltimento R.S.U. e industriali.

La superficie per le opere di urbanizzazione secondaria comprende:

- asili nido
- scuole materne
- scuole elementari e medie inferiori
- attrezzature collettive, centri civici, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative e commerciali, comunemente chiamati "servizi"
- attrezzature collettive e religiose ("servizi")
- spazi per il verde pubblico attrezzato e naturale
- spazi per il verde sportivo e gli impianti relativi.

g) *Indice di utilizzazione territoriale (UT).*

Si intende la massima superficie lorda, espressa in mq, costruibile, per ogni ettaro di superficie territoriale.

h) *Indice di utilizzazione fondiaria (UF).*

Si intende la massima superficie lorda, espressa in mq, per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.

Artic. 5 Indici edilizi.

L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del P.R.G. è regolata dai seguenti indici:

indici riferiti per abitante

- 1) superficie lorda minima abitabile = mq 30/abit., di cui mq 25 destinati alla abitazione e mq 5 ai servizi di prima necessità;
- 2) volume lordo abitabile = mc 100/abit., di cui mc 80 destinati alla abitazione e mc 20 ai servizi di prima necessità;

(N.B. per i centri turistici si può calcolare una cubatura pro capite di mc 60);

indici edilizi

- 3) superficie lorda (SL): è la somma delle superfici edificate e chiuse perimetralmente, di tutti i piani fuori terra, misurate al lordo di tutti gli elementi verticali (murature);
- 4) superficie coperta (SC): è la proiezione orizzontale di tutte le parti entro e fuori terra dell'edificio, comprese quelle in aggetto;
- 5) rapporto di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
- 6) altezza massima (HM): è l'altezza misurata in un punto qualsiasi del perimetro del fabbricato, a partire dal livello del marciapiede o, qualora questo manchi, dal livello della strada o della piazza o del terreno circostante, comunque sistemata, o del piano di campagna, fino al piano estradosso dell'ultimo solaio, esclusi i volumi tecnici se la copertura è a terrazzo o a tetto, con pendenza sino al 30%, ovvero fino al piano mediano fra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota di colmo della copertura a tetto, qualora le relative falde abbiano una pendenza media superiore al 30%;
- 7) altezza delle fronti (HF): l'altezza di ciascuna fronte del fabbricato è misurata dalla quota media del marciapiede o, in mancanza di esso, da quella della strada o della piazza o del suolo circostante comunque sistemato, o del piano di campagna, fino al piano di estradosso dell'ultimo solaio in facciata, esclusi i volumi tecnici;
- 8) altezza lorda dei piani (HP): l'altezza lorda dei piani di un edificio è rappresentata dalla differenza tra le quote dei rispettivi pavimenti o, in caso di copertura con inclinazione superiore al 30%, dall'altezza media corrente tra il pavimento e l'estradosso della copertura stessa;
- 9) volume e computo del volume fabbricabile: costituisce volume di un manufatto edilizio la parte del corpo di fabbrica emergente dal marciapiede o dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con le prescrizioni di cui all'art. 73 del Regolamento Edilizio.

Artic. 6 Sbancamenti, rinterri, muri di sostegno. Uso del sottosuolo.

Sono vietati sbancamenti e rinterri che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, siano considerati pregiudizievoli per l'ambiente e per il paesaggio.

I muri di sostegno in vista, di norma, devono essere eseguiti o rivestiti in pietra, o in corrispondenza di essi, devono essere poste a dimora piante rampicanti sempreverdi.

Artic. 7 Distanze tra i fabbricati dai confini e dalle strade.

1) Distanze minime tra i fabbricati nelle zone del Centro Storico e nelle zone B.

Per gli interventi nel Centro Storico si rimanda totalmente al Piano di Recupero (in via di avanzata elaborazione) che è stato studiato al fine di mantenere il più possibile inalterata la struttura di base del tessuto antico. Pertanto eccetto che nei casi di ristrutturazione urbanistica, ove si rende necessaria l'apertura di nuove aree di verde attrezzato, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere alcun conto di eventuali superfetazioni o aggiunte eseguite in epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Per le zone di completamento, anche se si rimanda ai Piani Particolareggiati in fase di avanzata attuazione (le zone "B" sono state completate quasi interamente) sarebbe opportuno in ogni caso mantenere al massimo gli allineamenti esistenti al fine di completare gli spazi rimasti senza alterazioni del tessuto.

2) Zone CA e CB.

2a) Per le zone CA e CB è prescritta la distanza minima tra pareti e pareti finestrate, pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m 10.00; questa norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

La distanza (minima) dai confini del lotto sarà pari alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di m 5.00. Se trattasi di edifici prospicienti con pareti non finestrate, tale distanza può anche essere ridotta a m 0.00, sentito il parere della Commissione Edilizia e previo accordo tra i proprietari.

2b) Distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade.

Salvo diverse prescrizioni contenute negli elaborati grafici del P.R.G., le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte zone destinate alla viabilità, salvo la viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici, devono corrispondere alla larghezza della sede stradale, maggiorata di:

- m 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore a m 7.00
- m 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7.00 e m 15.00
- m 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.00.

Al fine di un maggior chiarimento si intende per *sede stradale o piattaforma stradale* l'insieme di tutte le sedi viabili sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti e simili). Qualora le distanze tra i fabbricati computate come innanzi indicato, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto,

tali distanze andranno maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente alla altezza stessa.

3) *Distanze minime dei fabbricati dai confini di proprietà.*

In tutte le nuove costruzioni le distanze minime dal confine di proprietà sarà di m 5.00.

Per le zone industriali-artigianali vedi norme per singole zone.

4) *Altezze massime.*

Le altezze massime sono stabilite in relazione alle caratteristiche indicate per ogni singola zona nei successivi articoli e nella tabella riassuntiva n° 31 allegata al P.R.G.

CAPITOLO 2 VIABILITA' E PARCHEGGI

Artic. 8 Strade pubbliche.

Le strade pubbliche comprendono le strade esistenti e le strade di previsione. Le strade pubbliche di previsione sono indicate sulle planimetrie del P.R.G. mediante simbologia grafica riportata nelle singole legende. Sulla tavola n° 20 del P.R.G. vengono riportati gli interventi previsti per tutta la viabilità.

Per le fasce di rispetto laterali a protezione della piattaforma stradale, ai sensi del D.M. del 1° aprile 1968, pubblicato sulla G.U. n° 96 del 13 aprile 1968 e dal Nuovo Codice della Strada aggiornato e coordinato con il Decreto Legislativo del 10/9/93 n° 360, si stabilisce quanto segue:

le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati intese come fasce di rispetto avranno le seguenti dimensioni:

- m 40 per strade di tipo "B"
- m 30 per strade di tipo "C"
- m 20 per strade di tipo "F".

Per le nuove strade di penetrazione nel centro urbano, previste nel P.R.G., e di collegamento tra il semianello di circonvallazione esistente e le nuove aree di espansione (strade S4, S5 e S17) si deve mantenere una fascia di rispetto di m 30 dal ciglio della carreggiata asfaltata. Per la nuova strada di scorrimento veloce orizzontale (strada S2) si prevede una fascia di rispetto di m 20. Per tutte le altre strade comunali sparse nel territorio, anche se negli elaborati grafici del P.R.G. non sono evidenziate da apposita simbologia grafica, si deve mantenere una fascia di rispetto di m 20.

Gli allargamenti previsti e le deviazioni dei tracciati con annullamento delle strade preesistenti, sono stati appositamente indicati nelle planimetrie con simbologia grafica.

Artic. 9 Strade private.

Le strade private, escluse quelle interne al lotto di pertinenza, per quanto riguarda la fabbricabilità delle aree limitrofe, vengono considerate come strade pubbliche anche in relazione alle distanze minime dal ciglio stradale.

Chiunque intende costruire una strada privata deve concordarne le caratteristiche tecniche con il Comune e presentare, per ottenere la concessione, regolare progetto coerente con i migliori criteri tecnici e urbanistici e comprendente:

- planimetria
- sezione tipo con indicazione del sottofondo
- tipo di pavimentazione prevista
- tipo di marciapiedi
- tipo di eventuali parapetti
- indicare gli allacciamenti alle corrispondenti reti comunali, idriche, fognanti ecc. e lo schema di illuminazione prevista.

In nessun caso sarà ammessa una strada privata che abbia:

- larghezza minore di m 5.00
- pendenza maggiore del 20%.

Qualora una strada privata sia prevista al servizio di uno o più fabbricati, il cui volume complessivo risulti superiore a mc 4000, la larghezza minima della strada dovrà essere di m 8.00.

Artic. 10 Parcheggi.

In tutte le zone del P.R.G. per ogni fabbricato di nuova costruzione deve essere destinato uno spazio, al coperto o allo scoperto, per il ricovero e il parcheggio degli autoveicoli, intendendosi detto spazio comprensivo sia delle necessità di sosta sia di quelle di accesso e manovra dei veicoli.

Gli spazi di parcheggio devono essere ricavati preferibilmente negli scantinati, oppure nell'area scoperta oggetto della concessione, oppure promiscuamente. In ogni caso gli spazi di parcheggio devono essere asserviti al fabbricato, con vincolo permanente di destinazione d'uso a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario. Lo spazio destinato a parcheggio deve essere previsto nelle seguenti misure:

- a) nei fabbricati residenziali in misura non inferiore a mq 1 ogni mc 10 di costruzione;
- b) nei fabbricati commerciali o ad uso ufficio in misura non inferiore a mq 1 ogni mq 3 di superficie utile di solaio, nel senso illustrato dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. del 20/1/67 (con esclusione dei grandi centri commerciali per i quali vanno rispettate le disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. n° 32/95).
- c) Nei fabbricati a destinazione diversa rispetto a quella di cui sopra, una idonea superficie coperta o scoperta a parcheggio verrà predisposta in relazione alla destinazione d'uso del fabbricato.

Si allega comunque una tabella esplicativa di massima per la previsione dei parcheggi privati nelle zone di nuova espansione “CA” e “CB”.

<i>Tipo di insediamento</i>	<i>Superficie parcheggi privati</i>
residenziale	mq 1 ogni mc 10 di costruzione (minimo 1 posto auto per ogni appartamento)
strutture commerciali	mq 1 ogni mq 3 di superficie utile di solaio, con esclusione dei grandi centri commerciali per i quali vanno rispettate le disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. n° 32/95
insediamenti alberghieri	1 posto auto ogni 2 camere
magazzini di deposito	mq 15 ogni mq 100 di superficie utile
cliniche e ospedali	mq 20 ogni posto letto
ristoranti	mq 15 ogni mq 15 di superficie utile
industrie e laboratori artigiani	mq 15 ogni mq 100 di area del lotto (da valutare a seconda delle dimensioni e il tipo di mezzi da impiegare)

CAPITOLO 3 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Artic. 11 Strumenti di attuazione del P.R.G. I comparti.

Una delle peculiarità del quadro normativo di questo P.R.G. è costituita, per l'espansione residenziale, dall'istituzione del “comparto”, previsto dalla legislazione nazionale prima e regionale poi. In tale modo si vuole rendere “indifferente” rispetto all'assetto proprietario le scelte di tipo urbanistico.

Nel comparto sono comprese tutte le aree con una pari capacità edificatoria, da quelle della viabilità principale a quelle delle attrezzature, degli standard, della residenza ecc. Per diversificare il tipo di intervento si sono individuati due tipi di comparto, per tener conto delle decisioni del Consiglio Comunale, che ha richiesto un uso generalizzato di questo strumento, sia per le residenze che per i servizi e le attività produttive (zone D).

Si sono previsti infatti comparti di tipo “CA” (da “CA1” a “CA12”) per l'espansione residenziale e comparti di tipo “CB” (da “CB1” a “CB8”) per le aree già in parte vincolate a servizi nel vecchio P.di F. e non ancora attuate. Le percentuali e le cubature destinate a servizi e a residenze sono indicate nelle apposite schede allegate.

I comparti di tipo “CA” hanno un indice comprensoriale di 0.55 mc/mq (rapporto tra la cubatura massima possibile nel comparto, formato dall'area definita dal contorno grafico più le aree aggregate in percentuale stabilite sempre nelle apposite schede) e la superficie complessiva

comprensoriale. All'interno delle aree previste per la residenza e i servizi di quartiere (area al netto delle fasce di rispetto) l'indice territoriale è pari a 0.75 mc/mq.

Artic. 12 Programma Pluriennale di Attuazione.

Viene demandato allo strumento di programmazione, il "Programma Pluriennale di Attuazione", il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, si devono indicare i comparti interessati all'edificazione nel periodo di validità, mentre si devono indicare quei comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per predisporre l'inserimento nel successivo P.P.A.

Tale meccanismo (come già indicato nella relazione del P.R.G.) deve poi entrare a regime successivamente nei P.P.A. seguenti. Il Programma Pluriennale di Attuazione fisserà anche le priorità e le scelte (in base alle percentuali indicate per ogni comparto definito dalla simbologia grafica, CA1, CA2 ecc., CB1, CB2 ecc.), le aree da aggregare rispetto al posizionamento delle medesime con priorità al fine di formare un progressivo sviluppo armonico del P.R.G. in base alle reali urgenze e ai fabbisogni da soddisfare. Per le varie attrezzature da localizzare e realizzare è possibile l'intervento dei privati ai quali è rilasciata una concessione con convenzione per la realizzazione e gestione dei manufatti.

Artic. 13 Piano Particolareggiato e Lottizzazione convenzionata. Interventi preventivi.

I piani di intervento preventivo sono:

- a) Piani di Lottizzazione Convenzionata (P.L.) e Piani di Recupero di iniziativa privata come da leggi vigenti (escluso nel nostro caso il Piano di Recupero del Centro Storico che è di iniziativa comunale ed è esteso a tutta la zona "A", successivamente potranno eseguirsi da parte di privati interventi diretti);
- b) Piani di Intervento preventivo di iniziativa pubblica (oltre ad alcuni già indicati con apposita sigla negli elaborati del P.R.G.: PP1 Piano Particolareggiato della ex area sportiva urbana; PP2 Piano Particolareggiato per l'apertura della città al mare; P.P.S.A. Piano Particolareggiato di salvaguardia ambientale):
 - Piani Particolareggiati di esecuzione (P.P.E.) di cui agli artt. 19-20-21 della L.R. n° 56/80 e Piani di Recupero di cui alla L. n° 457/78 e agli artt. 22-23-24 della L.R. n° 56/80;
 - Piani di aree destinate all'edilizia economico-popolare (PEEP) di cui alla L. 167/62, in base alla quale per ogni comparto edificatorio previsto verrà destinata a tale tipo di edilizia una volumetria pari al 40% di quella totale prevista.
- c) Piani di aree destinate ad insediamenti produttivi (P.I.P.) eseguiti anch'essi per comparti, in fase di progettazione esecutiva.

Artic. 14 Interventi diretti.

L'intervento diretto si applica successivamente all'intervento preventivo e/o dove non sia prescritto l'intervento preventivo.

Ad ogni intervento diretto viene rilasciata (sentito il parere della Commissione Edilizia) la concessione che riguarda tutte le opere che comportino costruzioni o trasformazioni di uso del suolo o del sottosuolo, come opere di urbanizzazione, nuove costruzioni anche parziali, ristrutturazioni, restauri e risanamenti, eventuali cambi di destinazione d'uso, sempre sentito il parere della Commissione Edilizia e se il fatto è conforme alle scelte del P.R.G.

Gli interventi diretti potranno nel nostro caso essere attuati nelle zone B, per quel poco che resta, dal momento che tutta l'area predisposta e regolamentata da un Piano Particolareggiato (di cui si allegano le Norme di Attuazione) è quasi totalmente saturata.

Restano pochi lotti edificabili a Siponto e qualche completamento sul lungomare di Manfredonia-Siponto, per i quali verranno adottate le norme contenute nel vecchio P.di F.

CAPITOLO 4 MODALITA' DELL'INTERVENTO PREVENTIVO.

Artic. 15 Piani Particolareggiati di Esecuzione.

Per i Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.) si deve fare riferimento alle disposizioni contenute nella L.R. 56/80 e nella delibera G.R. 6320/89 e successive modificazioni e integrazioni.

Nelle tavole di P.R.G. sono stati indicati con apposita simbologia grafica i P.P.E. previsti:

- P.P.E.1
- P.P.E.2
- P.P.S.A. piano particolareggiato di salvaguardia ambientale.

Si veda il capitolo 11 per maggiori dettagli.

Artic. 16 Piani di Lottizzazione Convenzionata.

Nelle zone del P.R.G. nelle quali non si prevedono esecuzioni di Piani di iniziativa comunale, i privati proprietari elaborano Piani di Lottizzazione Convenzionata per una superficie corrispondente ad uno (superficie minima) o più comparti (ovviamente si intende per superficie quella comprensoriale, comprendente i comparti di tipo CA o CB e le aree aggregate), in base alle previsioni dei Programmi Pluriennali di Attuazione.

La superficie minima da sottoporre a strumento attuativo può anche essere inferiore alla superficie del comparto (venendo pertanto a formare un sub-comparto funzionale) a condizione che sia comunque superiore a mq 40.000 di superficie territoriale, tale da interessare urbanizzazioni di quartiere e territoriali, nel rispetto delle incidenze medie previste, inserita in uno studio preliminare esteso all'intero comparto, come definito dal P.R.G., finalizzato all'ubicazione e conformazione delle aree pubbliche.

Artic. 17 Convenzioni nei Piani di Lottizzazione.

Per le convenzioni nei Piani di Lottizzazione si deve fare riferimento alle specifiche disposizioni contenute nella L.R. 56/80 e nella delibera G.R. 6320/89.

Artic. 18 Note per le lottizzazioni già realizzate.

Nelle lottizzazioni già realizzate vanno mantenute le destinazioni previste nei P.L. approvati. Gli eventuali volumi preesistenti nel comparto, se compatibili con lo stesso, vanno scorpati in termini di cubatura.

**CAPITOLO 5
MODALITA' DEGLI INTERVENTI DIRETTI.**

Artic. 19 Concessioni per edificare.

Nelle zone dove è obbligatorio l'intervento preventivo, la concessione è evidentemente subordinata sempre all'approvazione definitiva dei piani.

Dove è previsto l'intervento diretto **i presupposti per il rilascio della concessione a edificare sono:**

- 1) l'inclusione dell'area dell'intervento nel perimetro delimitato dal Programma Pluriennale di Attuazione, salvo i casi previsti dalla Normativa Nazionale e Regionale;
- 2) l'esecutività del Piano di Intervento preventivo nelle zone in cui il rilascio della concessione è subordinato dal P.R.G. alla preventiva approvazione di esso;
- 3) la titolarità del diritto di proprietà di superficie e di uso sull'immobile oggetto dell'intervento da parte di chi richiede la concessione.

Non è richiesta convenzione o atto d'obbligo nei casi in cui l'intervento sia:

- a) opere di arredo urbano, recinzioni e muri di sostegno, ampliamento in misura non superiore al 20% della volumetria esistente per edifici unifamiliari, modifiche interne che comportino solo migliorie e condizioni più funzionali ed igieniche, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito di installazioni di impianti tecnologici necessari per le esigenze moderne e funzionali dell'abitazione. Non è pure richiesta convenzione per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzati dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, in attuazione di strumenti urbanistici, opere da realizzare in attuazione di provvedimenti a seguito di pubbliche calamità.

La concessione ad edificare è subordinata all'impegno da parte del concessionario a:

- a) corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione, secondo le norme di legge;
- b) versare al Comune il corrispettivo della concessione con le modalità stabilite come dal susseguente artic. n° 20.

Salvo i casi in cui la concessione è gratuita, come da vigenti leggi, quest'ultima viene attribuita dal Sindaco al proprietario dell'immobile o dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, con le modalità, le procedure e gli effetti di cui alla L. n° 10/77 e in osservanza delle previsioni del presente P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

Artic. 20 Convenzioni per l'edilizia abitativa.

Nel caso di edilizia abitativa residenziale, quando non è richiesto obbligatoriamente il convenzionamento dei prezzi di vendita e del canone di affitto, il concessionario può comunque stipulare una convenzione ai sensi degli artt. 7-8 della L. n° 10/77, al fine di ridurre il corrispettivo della concessione al solo contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione.

Artic. 21 Utilizzazione degli indici.

L'utilizzazione degli indici di fabbricabilità e di utilizzazione, corrispondenti ad una determinata superficie, esclude ogni successiva richiesta di altre concessioni ad edificare sulle superfici stesse, salvo il caso di demolizione e ricostruzione.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti, tutti gli indici e prescrizioni di piano, vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate sia per le nuove da edificare. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile tra aree a diversa destinazione, nonché tra aree non contermini, ad eccezione delle zone agricole, sentito il parere delle competenti autorità.

Artic. 22 Trascrizione in mappa.

Presso l'ufficio tecnico comunale è conservato un archivio delle mappe catastali vigenti, in scala 1:2000, che deve essere aggiornato a cura di detto ufficio per le opere realizzate.

Ogni progetto tendente ad ottenere il rilascio di una concessione dovrà essere corredato di una tavola che riproduca l'isolato interessato alla richiesta, mettendo in risalto a tratto marcato i confini dell'area asservita e a campitura piena il profilo planimetrico del nuovo edificio.

Artic. 23 Licenze di utilizzazione.

La licenza di utilizzazione è necessaria in tutti i fabbricati, situati nel territorio comunale, frequentabili dall'uomo.

Comprende:

- la licenza di abitabilità che concerne: abitazioni, servizi per abitazioni e tutti i tipi di residenza in zone non residenziali
- la licenza di agibilità, che concerne unità immobiliari, di carattere industriale, artigianale, per attrezzature tecniche in genere, terziarie, trasporti, autorimesse, rustici agricoli.

La licenza di utilizzazione può essere rilasciata se sussistono i presupposti prescritti dall'art. 221 del R.D. n° 265/34 e dalla L.R. 56/80, purché non vengano violate disposizioni igienico-sanitarie o norme urbanistiche. Il Sindaco indicherà all'interessato le opere e gli adempimenti necessari per ottenerla, se si riscontra l'impossibilità a rilasciarla. Risposta alla domanda entro 60 gg. da parte del Sindaco e entro 120 gg. da parte del richiedente per adeguare l'opera a norma di legge.

CAPITOLO 6 URBANIZZAZIONI.

Artic. 24 Opere di urbanizzazione.

Le opere di urbanizzazione sono quelle descritte nei precedenti articoli (urbanizzazione primaria e secondaria). Vanno anche intese come opere di urbanizzazione quelle necessarie ad allacciare una zona ai pubblici servizi.

Artic. 25 Destinazioni d'uso.

Le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi è quella prevista nelle tavole di piano, essa deve essere indicata nei piani di intervento preventivo e nei progetti di intervento diretto e deve rispettare tutte le prescrizioni delle presenti norme.

L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni del P.L.C., nonché nelle convenzioni e negli atti d'obbligo a cui è subordinato il rilascio della concessione.

Per qualunque variazione della destinazione d'uso vale quanto prescritto nel Regolamento Edilizio.

Non potrà essere rilasciata licenza di esercizio per quelle attività da inserire in locali che avessero ottenuto licenza edilizia o concessione per una diversa destinazione d'uso.

CAPITOLO 7

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE.

Artic. 26 Elenco delle zone omogenee (escluso frazioni).

1) ZONE RESIDENZIALI:

- A** Centro Storico nei nuovi limiti previsti dal P.R.G.
- B** Residui delle aree di completamento previste dal P.di F. (vedi P.P. zone B allegato).
Comprendono le zone:
B2-B3-B4-B5-B6-B7 (completamenti del Centro Urbano)
B34 (completamenti città giardino di Siponto e piccoli lotti sul lungomare di Siponto)
B8 (ex D48) (completamento e cambio di destinazione d'uso prevista dal P.R.G.'91).
Nelle tavole di P.R.G. Rev.1/97 le zone B2, B3, B4, B5, B6 e B7 sono indicate genericamente con la lettera "B".
- C** Insule di espansione residenziale previste dal P.di F. e quasi completamente attuate.
Comprendono le zone:
C8-C9-C10-C12-C13-167'-CG (lottizzazione Giliberti)
C11-167'' (in via di attuazione)
- CA** Comparti per espansione residenziale previsti dal P.R.G.'91 (comprensivi di aree aggregate = totale superficie comprensoriale per ogni comparto):
CA1-CA2-CA3-CA4-CA5-CA6-CA7-CA8-CA9-CA10-CA11-CA12.
- CB** Comparti misti per residenze e attrezzature per interesse generale (comprensivi di aree aggregate):
CB1-CB2-CB3-CB4-CB5-CB6-CB7-CB8

2) ZONE PRODUTTIVE:

- D1PR** Zona di tipo industriale (media industria) asservita al Porto Industriale (come da Piano A.S.I.)
- D2** Zona per servizi tecnologici pubblici o di uso pubblico
- D3E** Zona per piccole industrie, artigianato di produzione, commercio all'ingrosso esistenti
- D4E** Laboratori e attrezzature artigianali esistenti (compresa l'insula D32 del P.di F. già approvata)
- D5E** Insediamenti turistici esistenti di tipo balneare a valle della strada statale delle Saline
- D7** Area esistente per parcheggio camions e containers regolarizzata e completata da questo P.R.G.'91.

zone agricole

- E1** Area agricola generica con prevalenza di allevamenti zootecnici
- E2** Area agricola con prevalenza di oliveti e mandorleti
- E3** Area agricola con prevalenza di pascoli e coltivazioni a grano tenero
- E4** Area agricola con coltivazioni di grano, di cereali in genere e con allevamenti di bufali e produzione formaggi
- E5** Fascia fertile con produzione di pomodori, meloni e ortaggi
- E6** Area agricola archeologica
- E7** Area agricola con poderi da 7 a 30 ha con coltivazioni intensive
- E8** Proprietà demaniali comunali
- E9** Proprietà comunali
- E10** Valli di pesca
- E11** Impianti militari
- E12** Area agricola da sottoporre a P.P.S.A.
- E14E** Discariche dismesse
- E14P** Discariche in esercizio
- E16E** Aree sportive private esistenti
- E16P** Aree sportive private in progetto
- E17** Fascia di rispetto stradale
- E18** Cave in attività

3) ZONE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

- S** Viabilità
- P** Parcheggi pubblici
- SSFF** Area ferroviaria
- F** Insule attrezzate collettive: istruzione, servizi, parcheggi, verde, esistenti e in progetto numerate da F1 a F68
- F'** Attrezzature e servizi di interesse territoriale, parchi urbani e territoriali
- RC** Fascia di rispetto cimiteriale
- FD** Fascia demaniale
- AS** Area di sgombero

Piani Particolareggiati di previsione**Porto Turistico di previsione****4) IMPIANTISTICA PUBBLICA**

Impianto fognante
 Impianto idrico
 Depuratori
 Energia alternativa.

CAPITOLO 8 ZONE RESIDENZIALI.

Artic. 27 Generalità.

Le zone residenziali sono destinate all'abitazione e ai servizi connessi.

Resta stabilito che dalle destinazioni d'uso degli edifici, in tali zone, sono esclusi:

- depositi e magazzini per merci all'ingrosso
- rimesse di autotrasporti merci per automezzi di portata superiore a q 10
- impianti industriali
- laboratori artigianali che producono rumori molesti, macelli e scuderie
- ospizi, ospedali e case di pena (eccezion fatta per quelli esistenti).

Sono ammesse le stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli, purchè sia garantita una superficie di parcheggio come minimo pari a tre volte la superficie della medesima officina e a patto che siano dotate di ambienti condizionati acusticamente, per quelle riparazioni che possono produrre rumori molesti.

Le zone residenziali comprendono:

- a) il Centro Storico
- b) le zone di completamento
- c) le zone di espansione residenziale

Artic. 28 Il Centro Storico (zona "A").

1) Nelle varie tavole di P.R.G. il perimetro del Centro Storico di Manfredonia è stato sempre delimitato con apposita simbologia grafica. Questo P.R.G. '91 ha previsto una variante al perimetro del Centro Storico (C.S.) lato mare, come da tavole allegate. Attualmente nella zona "A" è in fase di avanzata esecuzione il "Piano di Recupero" di tutto il centro antico.

Gli strumenti attuativi possibili per il C.S., oltre al Piano di Recupero, sono:

- Piano Particolareggiato
- Piano di Risanamento.

Si tenderà a mantenere l'attuale assetto architettonico e ambientale, ad eliminare le superfetazioni, limitando la demolizione e la ricostruzione solo a quei casi ritenuti indispensabili per motivi statici o igienici.

Al fine di evitare spreco di territorio, si tenderà ad una rivitalizzazione del centro antico, dopo una accurata indagine di cui si allegano le tavole, eseguite sia nel 1991 che nel 1975, anno della prima indagine nel C.S.

Tutto il Piano in fase di studio sarà estremamente coerente con le antiche tipologie, analizzando inoltre la struttura sociale che l'ha creato nel tempo.

In assenza di strumento urbanistico preventivo (Piano di Recupero) si potranno autorizzare le sole opere edilizie di cui alle lett. a), b), c) dell'art. 31 della L. n° 457/78.

Sono consentiti:

- il restauro conservativo degli edifici, dopo accurati controlli sugli interventi proposti
- il consolidamento statico e le opere di bonifica igienica e distributiva dei fabbricati, se quest'ultima non stravolge completamente la tipologia originaria.

Nessun intervento sulle facciate dovrà essere eseguito senza una indagine storica sull'edificio medesimo.

Saranno tassativamente vietati materiali di rivestimento in pietra pregiata (marmi e ceramiche) e comunque difformi dalle caratteristiche storiche e ambientali degli edifici.

Si rimanda comunque alla prossima presentazione del Piano di Recupero, di cui già in sede di P.R.G. si allegano alcune tavole relative all'indagine e agli interventi progettuali previsti.

In quanto alle destinazioni d'uso, saranno favoriti gli insediamenti di laboratori artigianali, ai piani terreni delle abitazioni improprie, le attrezzature di interesse collettivo, cercando però di evitare tutte quelle strutture non compatibili con la delicata struttura del C.S. Occorre tutelare la struttura sociale originaria, con opportuni diradamenti, al fine di ottenere una più razionale godibilità dell'insieme storico.

Restano fin d'ora confermate le destinazioni di alcuni edifici di particolare interesse:

- a) l'edificio comunale "Palazzo Reale" in Via S. Francesco verrà destinato ad attrezzature pubbliche;
- b) il "Palazzo dei Celestini" verrà destinato nella parte orientale a sede dell'Azienda di Soggiorno e Turismo e nella parte occidentale a contenitore culturale e a scuola materna;
- c) l'edificio "Bozzelli" verrà destinato a Uffici comunali;
- d) una nuova scuola elementare per 600 alunni e una scuola materna verranno ubicati nell'ex Seminario attualmente in fase di ristrutturazione.

N.B. Nei detti edifici di particolare interesse saranno possibili anche altre destinazioni in relazione ad eventuali nuove esigenze della città.

Artic. 29 Zone di completamento (zone "B").

Queste zone individuano piccoli completamenti periferici del Centro urbano o lotti rimasti liberi tra i fabbricati.

In queste zone è ammessa la costruzione su aree eventualmente libere, la demolizione e ricostruzione di edifici esistenti, sopraelevazioni e ristrutturazioni, mediante singole concessioni edilizie. Per queste zone (facenti parte del vecchio limite del centro urbano e individuate genericamente con la lettera "B") valgono le stesse norme tecniche delle insule B2, B4, B5, B6, B7 parte integrante del vecchio P. di F. redatte con apposito studio particolareggiato, integrato dalla norma esplicativa di cui alla Delib. C.C. 439/77 di "interpretazione autentica delle norme tecniche di attuazione dello studio particolareggiato - zone omogenee B2", così come emendato e ulteriormente integrato dalla Regione Puglia nel relativo decreto della Giunta, che si inseriscono in allegato.

Saranno sempre mantenuti gli allineamenti esistenti e quelli previsti da questo P.R.G.

Artic. 30 Zona di completamento B34.

Le zone di completamento B34 sono relative a quegli spazi liberi rimasti nella città giardino di Siponto o nell'area compresa tra la strada statale di accesso a Manfredonia e il lungomare di Siponto, individuate nel P.di F. Per queste zone valgono le stesse norme previste dal vecchio P.di F. con case monofamiliari, bifamiliari con al massimo due piani (piano terra e primo piano).

Artic. 31 Zona B “De Feudis”.

L'area compresa tra l'area di rispetto cimiteriale, il comparto CB1 e la scuola compresa nella zona F15, di proprietà De Feudis, in base alle sentenze emesse dal T.A.R. Puglia e dal Consiglio di Stato viene recepita come area residenziale, per 330 abitanti con i parametri edificatori inseriti nel Piano di Lottizzazione proposto.

Si obbliga di destinare il 40% della volumetria residenziale prevista ad edilizia pubblica convenzionata.

Artic. 32 Zona di completamento B8 (ex D48 del P.di F.).

Questa insula già prevista nel P.di F. a destinazione artigianale, con possibilità di abitazione per gli artigiani, si presenta oggi in uno stato di totale disordine urbanistico, con abitazioni al posto di laboratori artigianali, con volumi sparsi un po' ovunque, senza allineamenti, totalmente da sistemare. Dal momento che la medesima è ubicata ormai in pieno centro urbano, si è ipotizzata una trasformazione della stessa da destinazione artigianale a destinazione residenziale, con la possibilità di inserire in più 200 abitanti, che potrebbero essere installati sfruttando le volumetrie esistenti o con demolizioni e ricostruzioni e prevedendo pertanto una aggiunta massima di 20.000 mc con lo stesso indice (i.f. = 3.5) previsto per le zone B (vedi P.P. zone B). L'altezza massima sarà di m 10.50, il numero massimo dei piani sarà tre, con disposizione a vari livelli.

Ai piani terra verranno sistemati negozi e centri commerciali ed eventuali laboratori artigianali non inquinanti. I servizi di quartiere verranno ubicati nei pressi dei comparti CB e in parte all'interno della B8. La situazione dell'insula B8 è chiaramente anomala, ma occorre assolutamente prevedere una sistemazione adeguata, data la situazione attuale.

Aree per istruzione, servizi, verde e parcheggi pro capite = 18 mq.

Strumento di attuazione = Piano di Recupero, Lottizzazione Convenzionata, Piano Particolareggiato

Numero piani = 3

Cubatura massima aggiuntiva = mc 20.000

Altezza massima edifici = m 10.50

Superficie complessiva dell'insula = ha 4.80

Artic. 33 Previsione abitanti nel Centro Urbano.

Centro Storico + Centro Urbano nei limiti della vecchia perimetrazione prevista (vedi tav. n° 4 P.R.G.'91) comprendendo le zone B (B2-B3-B4-B5-B6-B7) + parte di B8 con una capacità insediativa (calcolando 1 abitante per ogni vano abitabile) di circa 28.390 abitanti, dopo la esclusione di tutte le abitazioni improprie riscontrate nel Centro Storico e nel Centro Urbano, che in massima parte sono da ritenere abitazioni in buona parte già non occupate, proprio per ragioni igieniche.

Per servizi ed attrezzature si considerano per il Centro Urbano mq 18/abitante. Le aree sono state appositamente ubicate per istruzione, servizi, verde, sport e parcheggi, nelle tavole di P.R.G.'91 dopo le indagini effettuate sulle carenze delle medesime.

Pertanto:

Centro Urbano + zone B + B8 + proprietà De Feudis= 28.390 abitanti.

Abitanti 28.390 x mq 18 = mq 511.020 di attrezzature verde e parcheggi pubblici.

Le aree attualmente esistenti nel Centro Urbano per standard sono pari a mq 384.086 con una mancanza di aree pari a mq 126.934. Queste attrezzature di interesse collettivo (aree per istruzione, servizi, verde e parcheggi) sono state reperite nelle apposite aree predisposte e nei comparti CB.

Oltre alle aree di cui sopra nel Centro Urbano occorre prevedere per i 28.390 abitanti insediati dopo il diradamento, ulteriori 17.5 mq pro capite per attrezzature di interesse territoriale (istruzione superiore, parchi urbani e territoriali, attrezzature sanitarie e ospedaliere conteggiate per tutti i 70.000 abitanti previsti in Manfredonia al 2006 e appositamente ubicate negli elaborati di Piano in scala 1:10.000, 1:5.000 e 1:2.000 (vedi anche la Revisione della Relazione Illustrativa del P.R.G. e stato di fatto).

Artic. 34 Vecchia e nuova perimetrazione del centro urbano.

Nella tavola del P.R.G.'91 con apposita simbologia grafica è stata indicata la vecchia perimetrazione del Centro Urbano (nei limiti dell'art. 18) e la nuova delimitazione che include oltre alle zone "A" e "B", le zone "C" del P.di F. già eseguite o lottizzate con convenzione approvata.

Artic. 35 Zone di espansione residenziale del P.di F. e del P.R.G.'91.

Le zone per l'espansione residenziale (zone omogenee "C") di questo P.R.G. sono quelle che si identificano con le zone "C" previste dal P.di F. e quasi completamente costruite e abitate, eccetto la C11 e la 167", in fase di ultimazione. Per queste sono stati previsti gli standard del P.di F., che vengono ancora mantenuti per le insule da ultimare.

Per le zone della nuova espansione di Manfredonia previste dal P.R.G.'91 (attuate con il sistema dei comparti) si sono adottate le sigle "CA" (da "CA1" a "CA12") e "CB" (da "CB1" a "CB8"); i comparti di tipo "CA" sono zone omogenee a destinazione residenziale, i comparti di tipo "CB" hanno destinazione mista residenziale e per attrezzature di interesse generale oltre a quelle di quartiere. A queste zone "CA" e "CB" (identificate nelle tavole del P.R.G. da apposite

simbologia grafica di contorno) vanno aggiunte le aree aggregate indicate nelle apposite schede per ogni comparto, in modo da ottenere la superficie totale comprensoriale per ogni comparto su cui verrà applicato l'indice comprensoriale uguale per tutti i comparti CA (0.55 mc/mq) e CB (0.65 mc/mq).

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone residenziali sono:

abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo, servizi di uso pubblico, zone verdi, giardini, viabilità interna e parcheggi.

Sono vietate:

rimesse di autotrasporti merci all'ingrosso, per automezzi di portata superiore a q 10, ospizi, ospedali, case di cura.

Sono tollerati:

laboratori artigianali, se opportunamente ubicati e sempre ai piani terra, ovviamente che non siano fonte di rumore e di inquinamento.

Sono inoltre (ovviamente) concessi negozi ed attrezzature artigianali di quartiere come ambulatori, chiese, attività commerciali (servizi di prima necessità indicati a norma di legge).

I tipi edilizi delle insule "C" già predisposte dal P.di F. sono quelli indicati nelle norme di piano, mentre per le zone CA e CB del P.R.G.'91 si rimanda alle apposite schede allegate; comunque potranno essere predisposti edifici plurifamiliari a più piani, isolati o continui, case a schiera con possibilità di edificare anche casette singole formate da un piano terra e da un primo piano, ubicate in una sola parte del comparto, per una cubatura massima pari al 10% della cubatura massima ammessa per il comparto.

In ogni comparto CA verrà predisposta una apposita area per la 167 pari al 40% della cubatura totale residenziale.

Artic. 36 Insule C di espansione residenziale già previste dal P.di F.

Sono già state lottizzate e convenzionate tutte, non ancora completamente abitate al 1991 ma in fase di ultimazione la C11 e la 167''.

Le insule previste dal P.di F. con abitanti insediati sono:

C8-C9-C10-C12-C13-C16-167'-CG (lottizzazione Giliberti). In quest'ultima l'albergo previsto non verrà attuato.

Gli abitanti insediati nelle "C" di cui sopra sono 11.741 unità (mc 100 ad abitanti). Le percentuali delle aree a standard sono state eseguite e soddisfatte in base alle Norme di Attuazione del P.di F. allora vigente. Le zone C11 e 167'' già lottizzate e convenzionate prevedono un ulteriore insediamento di 2058 abitanti.

Anche in questo caso è stata ovviamente applicata la normativa prevista dal P.di F. allora vigente.

Le insule previste dal P.di F. attuate o in via di attuazione sono le seguenti:

1) Insula C8 (interamente edificata):

superficie dell'insula	ha 1.9
abitanti previsti	300
cubatura	mc 30.000
indice territoriale	1.57 mc/mq
densità territor. di popolazione	157 ab/ha
lotto minimo	800 mq
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

2) Insula C9 (interamente edificata):

superficie dell'insula	ha 3.32
abitanti previsti	332
cubatura	mc 33.200
indice territoriale	1.00 mc/mq
densità territor. di popolazione	100 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

3) Insula C10 (interamente edificata):

superficie dell'insula	ha 13.00
abitanti previsti	1300
cubatura	mc 130.000
indice territoriale	1.00 mc/mq
densità territor. di popolazione	100 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

4) Insula C11 (interamente edificata):

superficie dell'insula	ha 4.80
abitanti previsti	480
cubatura	mc 48.000
indice territoriale	1.00 mc/mq
densità territor. di popolazione	100 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

5) *Insula C12 (interamente edificata):*

superficie dell'insula	ha 3.80
abitanti previsti	650
cubatura	mc 65.000
indice territoriale	1.71 mc/mq
densità territor. di popolazione	171 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

6) *Insula C13 (interamente edificata):*

superficie dell'insula	ha 4.80
abitanti previsti	970
cubatura	mc 97.000
indice territoriale	2.02 mc/mq
densità territor. di popolazione	202 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

7) *Insula C16 (interamente edificata):*

superficie dell'insula	ha 4.98
abitanti previsti	809
cubatura	mc 80.900
indice territoriale	1.62 mc/mq
densità territor. di popolazione	162 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

8) *Insula 167' (per edilizia economico-popolare) (interamente edificata):*

superficie dell'insula	ha 35.00
abitanti previsti	6000
cubatura	mc 600.000
indice territoriale	1.71 mc/mq
densità territor. di popolazione	171 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

9) *Insula CG (lottizzazione Giliberti) (edificata):*

(lottizzazione chiaramente anomala, approvata dopo vari ricorsi e attualmente ancora in fase di ultimazione per la parte lato mare).

superficie dell'insula	ha 3.00
abitanti previsti in zona residenziale	900
cubatura	mc 90.000
indice territoriale	3.00 mc/mq
indice fondiario	4.10 mc/mq
densità territor. di popolazione	300 ab/ha
distanze da edifici >=	10 m
distanze dai confini	5 m
distanze dall'asse stradale	12 m

N.B. Tutte le insule del vecchio P.di F. sono edificate in tutto o in parte. Quelle non ancora edificate sono già fornite di progetti preventivi convenzionati.

Le quantità per attrezzature collettive, servizi, istruzione, verde pubblico ecc. nel vecchio P.di F. erano state predisposte in mq 23.50 ad abitante più il verde territoriale.

10) *La lottizzazione 167'' è edificata.*

Gli abitanti previsti sono 2058 con standard di mq 23.50 ad abitante più mq 17.50 di attrezzature di interesse territoriale.

Artic. 37 Aree di espansione previste dal P.R.G.'91. Comparti CA e CB (e aree aggregate previste dal P.R.G.'91).

L'espansione residenziale della città, prevista dal P.R.G.'91, avviene mediante il sistema dei comparti.

I comparti sono del tipo "CA" (residenziali) e "CB" (misti residenziali più attrezzature di interesse generale).

I comparti "CA" sono formati dalle aree residenziali propriamente dette (definite da un contorno grafico a puntini sulle tavole di Piano in scala 1:5000 e con maggiori dettagli nelle tavole in scala 1:2000 - i calcoli delle aree sono stati eseguiti sulle tavole in scala 1:2000) e dalle aree aggregate, al fine di definire una superficie comprensoriale per ogni comparto.

CA All'interno di ogni comparto definito dalla apposita simbologia grafica sono comprese:

- aree per servizi di quartiere (standard = 24 mq/abit.)
- aree per la viabilità primaria e secondaria
- aree per le residenze e i servizi di prima necessità.

Le aree aggregate ai comparti sono:

1) aree destinate a VPU (vedi tavole in scala 1:2000 e 1:5000):

■ area a parco urbano VPU1	= mq 337.000
■ area a parco urbano VPU2	= mq 89.000
■ area a parco urbano VPU3	= mq 90.000
■ area a parco urbano VPU4	= <u>mq 110.000</u>
totale	= mq 626.000

2) area di rispetto cimiteriale RC = **mq 138.400** (esclusi i parcheggi)

3) area per scuola superiore F'54 = **mq 62.500**

4) aree per parcheggi = **mq 37.267** (i parcheggi sono indicati sulle tavole in scala 1:2000 con le sigle P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17 e P18)

TOTALE AREE AGGREGATE

AI COMPARTI CA

= mq 864.167

L'indice comprensoriale è il rapporto tra la cubatura massima consentita e la superficie comprensoriale di ogni comparto.

CB All'interno di ogni comparto CB definito da apposita simbologia grafica sulle tavole in scala 1:5000 e 1:2000, sono aggregate le seguenti aree esterne al fine di definire un totale di superficie comprensoriale su cui applicare l'indice stabilito.

Le aree aggregate ai comparti sono:

1) area a parco urbano VPU7 (ex F22)	= mq 106.400
2) scuola media pubblica (insula F23)	= mq 14.300
3) parcheggi pubblici	= <u>mq 11.884</u> (i parcheggi sono indicati sulle tavole in scala 1:2000 con le sigle P19, P20, P21, P23 e P24).

totale = mq 132.584

Tutte le aree aggregate sia per i comparti CA che per i comparti CB verranno stabilite nelle percentuali indicate nelle tabelle allegate e nelle schede previste per ogni comparto.

All'interno di ogni comparto il disegno urbanistico e il posizionamento delle aree per l'istruzione, il verde, i servizi, i parcheggi e le residenze come indicato in dettaglio nelle tavole in scala 1:2000 si ritiene indicativo per la stesura delle future lottizzazioni convenzionate. Resta l'obbligo di non cambiare l'ubicazione delle aree verdi lungo la strada di separazione tra il vecchio P.di F. e le aree di nuova espansione (vedi tavole in scala 1:2000 e 1:5000). Anche la viabilità interna potrà comunque subire variazioni, fermo restando per ogni abitante insediato i mq 24 minimi per servizi, istruzione, verde pubblico e parcheggi.

L'indice comprensoriale va calcolato dividendo la cubatura massima consentita (residenziale + servizi) per la superficie comprensoriale. (Vedi riepiloghi allegati nelle pagine seguenti).

Per i comparti CA è stato anche indicato un indice territoriale dato dal rapporto tra la volumetria edificabile prevista e la superficie del comparto indicata dalla simbologia grafica escluse le aree aggregate.

Per i comparti CB sono stati invece indicati l'indice comprensoriale, le cubature massime possibili opere le residenze e per i servizi e le relative superfici.

Per i comparti CA e CB si rimanda alle specifiche schede allegate.

N.B. all'artic. 37:

Qualsiasi progetto preventivo, siano Piani Particolareggiati di Esecuzione, siano Piani Particolareggiati Comunali, Piani di Lottizzazione Convenzionata, Piani di Zona ecc., dovranno essere corredati, riguardo alle nuove insule di espansione residenziale previste da questo P.R.G., di una adeguata relazione tecnico-illustrativa, di pareri di esperti geologi e ingegneri idraulici (emendamento C.C. delibera n° 62/98) che indichino l'assoluta sicurezza degli interventi, con particolare riguardo alle eventuali alluvioni che potrebbero verificarsi in zona, in attesa dello studio sulla sistemazione generale delle acque da realizzare a monte. Il progetto preventivo dovrà pertanto indicare, se ritenuti necessari dal parere di esperti, quegli interventi di salvaguardia dell'insula interessata, da realizzare a totale spesa del lottizzante.

Artic. 38 Insule per edilizia economico-popolare.

Nei comparti CA in fase di redazione dei Piani Attuativi verranno scelte le aree per l'edilizia economico-popolare nella misura del 40% della cubatura ammessa per ogni comparto.

Valgono gli stessi indici previsti per i comparti CA.

Artic. 39 Parere igienico-sanitario.

Manfredonia: prima di ulteriore espansione è necessario potenziare l'impianto di depurazione esistente e la realizzazione del nuovo impianto previsto dal P.R.G. in località "Frattarolo Scalo".

Borgo Mezzanone: si ritiene necessaria la realizzazione dell'impianto di depurazione già approvato.

Frazione Montagna: nel caso di ulteriore espansione rispetto all'esistente è necessaria la realizzazione di un impianto di depurazione.

Artic. 40 Espansione residenziale del P.R.G.'91. Norme di Attuazione dettagliate comparto per comparto.

**TABELLA RIASSUNTIVA DATI COMPARTI TIPO CA
TABELLE SINGOLE RIASSUNTIVE DATI PER OGNI COMPARTO
(CA1, CA2, CA3, CA4, CA5, CA6, CA7, CA8, CA9, CA10, CA11, CA12)
TABELLA RIASSUNTIVA DATI COMPARTI TIPO CB
TABELLE SINGOLE RIASSUNTIVE DATI PER OGNI COMPARTO
(CB1, CB2, CB3, CB4, CB5, CB6, CB7, CB8).**

NOTA BENE:

con riferimento alle schede relative ai comparti CA: il volume totale (punto n° 4) e` stato calcolato moltiplicando la superficie di cui al punto 1 (superficie comprensoriale) per l'indice comprensoriale (punto 6).

Con riferimento alle schede relative ai comparti CB: il volume massimo residenziale (punto 8) e` stato ricavato sulla base della seguente proporzione: VOL. MAX TOT. (schede P.R.G. '91): VOL. MAX TOT. (schede attuali) = VOL. RESID. DI OGNI COMPARTO (schede P.R.G. '91): VOL. RESID. DI OGNI COMPARTO (schede attuali - incognita).

Il volume massimo per servizi (punto 9) e` stato calcolato per differenza (punto 7 - punto 8).

La superficie residenziale (punto 4) e` stata calcolata dividendo il volume di cui al punto 8 (volume residenziale) per l'indice comprensoriale (punto 11). La superficie per servizi (punto 6) e` stata calcolata per differenza tra la superficie totale dell'insula e la superficie residenziale (punto 2 - punto 4).

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da CA1 a CA12)			
TABELLA RIASSUNTIVA DEI DATI DEI COMPARTI:			
CA1 CA2 CA3 CA4 CA5 CA6 CA7 CA8 CA9 CA10 CA11 CA12			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPrensORIALE (***) (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	2.858.468
2	SUPERFICIE TERRIT. DELLE INSULE RESIDENZIALI (***) (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	1.994.300
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE (***)	mq	864.168
3	Area totale di VPU aggregata (VPU1, VPU2, VPU3, VPU4)	mq	626.000
3B	Area totale per istruzione superiore F'54 aggregata	mq	62.500
3C	Area totale per parcheggi pubblici P aggregata (P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	37.267
3D	Area totale di rispetto cimiteriale RC aggregata	mq	138.400
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (*) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	1.572.157
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI (**)		15.722
6	INDICE COMPrensORIALE mc possib/sup. comprens. (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno delle insule residenziali)	mq	377.319
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	70.745
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	31.443
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	39.303
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	235.825
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne ai comparti.	mq	275.127
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	23.581
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	15.722
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	235.825

(*) Somma dei volumi previsti per ogni singolo comparto. (**) Somma degli abitanti previsti per ogni singolo comparto. (***) Somma delle superfici previste per ogni singolo comparto.

NORME COMUNI COMPARTI CA	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verrà stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potrà essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verrà demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Ove indicato negli elaborati grafici il verde di quartiere dovrà essere concentrato obbligatoriamente nelle zone adiacenti al percorso S2 e al percorso al servizio della zona D4E (ex D32). Ugualmente dicasi per il verde che dovrà essere obbligatoriamente ubicato intorno all'industria esistente Silac.
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA1			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	208.978
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	145.800
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	63.178
3A	Area di VPU aggregata (7.31% di VPU)	mq	45.766
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (7.31% di F'54)	mq	4.569
3C	Area per parcheggi pubblici (7.31% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	2.725
3D	Area di rispetto cimiteriale (7.31% di RC)	mq	10.118
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	114.938
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.149
6	INDICE COMPENSORIALE mc possib/sup. compens. (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	27.585
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	5.172
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	2.299
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	2.873
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	17.241
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	20.114
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.724
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.149
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	17.241

COMPARTO CA1	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potrà essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verrà demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, né si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA2			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp cimit. (RC).	mq	167.412
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	116.800
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	50.612
3A	Area di VPU aggregata (5.86% di VPU)	mq	36.663
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (5.86% di F'54)	mq	3.660
3C	Area per parcheggi pubblici (5.86% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	2.183
3D	Area di rispetto cimiteriale (5.86% di RC)	mq	8.106
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	92.077
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		921
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	22.098
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	4.143
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	1.842
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	2.302
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	13.811
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	16.113
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.381
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	921
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	13.811

COMPARTO CA2	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potrà essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verrà demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, né si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere dovrà essere obbligatoriamente in buona parte ubicato nella parte di lotto confinante con l'industria Silac, al fine di realizzare un isolamento con alberature ad alto fusto.
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA3			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	155.515
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	108.500
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	47.015
3A	Area di VPU aggregata (5.44% di VPU)	mq	34.058
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (5.44% di F'54)	mq	3.400
3C	Area per parcheggi pubblici (5.44% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	2.028
3D	Area di rispetto cimiteriale (5.44% di RC)	mq	7.530
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	85.533
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		855
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	20.528
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	3.849
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	1.711
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	2.138
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	12.830
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	14.968
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.283
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	855
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	12.830

COMPARTO CA3	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unità edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unità) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verrà stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potrà essere per fasi temporali successive, purché organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verrà demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, né si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere andrà in buona parte ubicato nella fascia adiacente alla strada S2. Il verde di quartiere dovrà essere obbligatoriamente in buona parte ubicato nella parte di lotto confinante con l'industria Silac, al fine di realizzare un isolamento con alberature ad alto fusto.
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA4			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	209.838
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	146.400
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	63.438
3A	Area di VPU aggregata (7.34% di VPU)	mq	45.954
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (7.34% di F'54)	mq	4.588
3C	Area per parcheggi pubblici (7.34% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	2.736
3D	Area di rispetto cimiteriale (7.34% di RC)	mq	10.160
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	115.411
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.154
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1)	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	27.699
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	5.193
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	2.308
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	2.885
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	17.312
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	20.197
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.731
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.154
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	17.312

COMPARTO CA4	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unità edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unità) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verrà stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potrà essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verrà demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, né si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere andrà in buona parte ubicato nella fascia adiacente alla strada S2
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA5			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	283.224
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	197.600
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	85.624
3A	Area di VPU aggregata (9.91% di VPU)	mq	62.026
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (9.91% di F'54)	mq	6.193
3C	Area per parcheggi pubblici (9.91% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	3.693
3D	Area di rispetto cimiteriale (9.91% di RC)	mq	13.713
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	155.773
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.558
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	37.386
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	7.010
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	3.115
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	3.894
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	23.366
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	27.260
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	2.337
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.558
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	23.366

COMPARTO CA5	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere andrà in buona parte ubicato nella fascia adiacente alla strada S2
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA6			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	202.098
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	141.000
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	61.098
3A	Area di VPU aggregata (7.07% di VPU)	mq	44.259
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (7.07% di F'54)	mq	4.419
3C	Area per parcheggi pubblici (7.07% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	2.635
3D	Area di rispetto cimiteriale (7.07% di RC)	mq	9.785
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	111.154
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.112
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	26.677
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	5.002
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	2.223
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	2.779
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	16.673
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	19.452
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.667
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.112
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	16.673

COMPARTO CA6	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA7			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	232.771
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	162.400
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	70.371
3A	Area di VPU aggregata (8.14% di VPU)	mq	50.976
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (8.14% di F'54)	mq	5.090
3C	Area per parcheggi pubblici (8.14% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	3.035
3D	Area di rispetto cimiteriale (8.14% di RC)	mq	11.270
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	128.024
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.280
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	30.726
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	5.761
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	2.560
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	3.201
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	19.204
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	22.404
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.920
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.280
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	19.204

COMPARTO CA7	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA8			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	212.131
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	148.000
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	64.131
3A	Area di VPU aggregata (7.42% di VPU)	mq	46.456
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (7.42% di F'54)	mq	4.638
3C	Area per parcheggi pubblici (7.42% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	2.766
3D	Area di rispetto cimiteriale (7.42% di RC)	mq	10.271
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	116.672
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.167
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	28.001
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	5.250
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	2.333
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	2.917
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	17.501
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	20.418
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.750
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.167
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	17.501

COMPARTO CA8	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA9			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	245.097
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	171.000
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	74.097
3A	Area di VPU aggregata (8.57% di VPU)	mq	53.676
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (8.57% di F'54)	mq	5.359
3C	Area per parcheggi pubblici (8.57% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	3.195
3D	Area di rispetto cimiteriale (8.57% di RC)	mq	11.867
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	134.803
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.348
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	32.353
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	6.066
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	2.696
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	3.370
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	20.221
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	23.591
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	2.022
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.348
9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	20.221

COMPARTO CA9	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere andrà in buona parte ubicato nella fascia adiacente alla strada S2
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA" (da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA10			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	396.743
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	276.800
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	119.943
3A	Area di VPU aggregata (13.88% di VPU)	mq	86.886
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (13.88% di F'54)	mq	8.675
3C	Area per parcheggi pubblici (13.88% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	5.172
3D	Area di rispetto cimiteriale (13.88% di RC)	mq	19.209
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	218.209
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		2.182
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	52.370
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	9.819
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	4.364
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	5.455
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	32.731
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	38.186
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	3.273
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	2.182

9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	32.731
-----------	---	----	--------

COMPARTO CA10	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> (come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere dovra` essere in buona parte ubicato nella fascia adiacente la strada di servizio della D4E (ex D32).
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA"			
(da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA11			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	315.330
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	220.000
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	95.330
3A	Area di VPU aggregata (11.03% di VPU)	mq	69.057
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (11.03% di F'54)	mq	6.895
3C	Area per parcheggi pubblici (11.03% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	4.111
3D	Area di rispetto cimiteriale (11.03% di RC)	mq	15.268
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	173.431
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.734
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	41.624
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	7.804
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	3.469
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	4.336
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	26.015
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	30.351
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	2.601
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.734

9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	26.015
-----------	---	----	--------

COMPARTO CA11	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere andrà in buona parte ubicato nella fascia adiacente alla strada S2
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CA"			
(da "CA1" a "CA12")			
COMPARTO CA12			
<i>num.</i>	<i>caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade perimetrali + svincoli + fasce di rispetto + % delle seguenti aree aggregate: VPU1, VPU2, VPU3, VPU4, istruz. Sup. (F'54), parcheggi, area di risp. cimit. (RC).	mq	229.331
2	SUPERFICIE TERRIT. DELL'INSULA RESIDENZIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	160.000
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	69.331
3A	Area di VPU aggregata (8.02% di VPU)	mq	50.223
3B	Area per istruzione superiore F'54 aggregata (8.02% di F'54)	mq	5.014
3C	Area per parcheggi pubblici (8.02% di P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18)	mq	2.990
3D	Area di rispetto cimiteriale (8.02% di RC)	mq	11.104
4	VOLUME MASSIMO POSSIBILE (100 mc/ab.) (se, in fase esecutiva, le superfici risultassero con valori diversi rispetto a quelli indicati nelle presenti schede, il volume dovrà essere calcolato in base alla superficie reale, applicando l'indice stabilito).	mc	126.132
5	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		1.261
6	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 4/punto 1).	mc/mq	0.55
7	INDICE TERRITORIALE mc possibili/superficie territoriale (punto 4/punto 2)	mc/mq	
8	AREA PER ATTREZZATURE DI QUARTIERE (istruzione, servizi, parcheggi, verde: minimo = 24 mq/ab.) (da reperire all'interno dell'insula residenziale)	mq	30.272
8A	Istruzione (minimo per legge = 4.5 mq/ab.)	mq	5.676
8B	Servizi (minimo per legge = 2 mq/ab.)	mq	2.523
8C	Parcheggi (minimo per legge = 2.5 mq/ab.)	mq	3.153
8D	Verde (minimo per legge = 15 mq/ab.)	mq	18.920
9	ATTREZZATURE DI INTERESSE TERRITORIALE (minimo previsti per legge: 17.5 mq/ab.) ubicate in aree esterne al comparto.	mq	22.073
9A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	1.892
9B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.261

9C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	18.920
-----------	---	----	--------

COMPARTO CA12	
10	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo
11	TIPI EDILIZI AMMESSI: edifici plurifamiliari isolati, edifici plurifamiliari continui, case a schiera, raggruppamenti di unita` edilizie singole (raggruppamento minimo di 2 unita`) per una volumetria pari al 10% del volume totale
12	L'area per l'edilizia economico-popolare (167) verra` stabilita all'interno del comparto nella percentuale massima del 40% dell'area prevista per la residenza (in fase di P.P.A.)
13	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
14	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
15	COSTRUZ. ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura max (escluso volumi tecnici)
16	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>
17	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.
18	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000 (a maggior chiarimento si vedano le Norme di Attuazione del P.R.G.).
19	Il verde di quartiere andra` in buona parte ubicato nella fascia adiacente alla strada S2
20	I volumi preesistenti all'interno del comparto, se compatibili con le destinazioni ammissibili per il comparto, vanno scorporati in termini di cubatura.

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB" (da CB1 a CB8)			
TABELLA RIASSUNTIVA DATI COMPARTI CB1 CB2 CB3 CB4 CB5 CB6 CB7 CB8			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPRENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media). (***)	mq	1.024.849
2	SUPERFICIE INSULE (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici (***)	mq	892.265
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE (***)	mq	132.584
3A	Area di VPU aggregata	mq	106.400
3B	Area per parcheggi pubbl. aggr. (P19,P20,P21,P23,P24)	mq	11.884
3C	Area per istruzione F23 aggregata	mq	14.300
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	184.500
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	44.280
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	8.305
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	3.690
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	27.675
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	4.615
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo. (***)	mq	707.765
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE (*)	mc	666.152
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.) (*)	mc	184.500
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL. (*)	mc	481.651
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI (**)		1.845
11	INDICE COMPRENSOR. mc possib./sup.compens. (p. 7/p. 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75
13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (***)	mq	32.290

13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	2.770
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	1.845
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	27.675

(*) Somma dei volumi previsti per ogni singolo comparto. (**) Somma degli abitanti previsti per ogni singolo comparto. (***) Somma delle superfici previste per ogni singolo comparto.

NORME COMUNI COMPARTI CB	
14	<p>DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI:</p> <p style="text-align: right;"> abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali </p>
15	<p>TIPI EDILIZI AMMESSI:</p> <p style="text-align: right;"> edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali </p>
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima
19	<p>STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche):</p> <p style="text-align: right;"> piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate </p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>
20	<p>PRESCRIZIONI PROGETTUALI:</p> <p>gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.</p>
21	<p>N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.</p>

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB"			
(da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB1			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media).	mq	178.296
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	155.230
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	23.066
3A	Area di VPU aggregata (17.4% di VPU)	mq	18.511
3B	Area per parcheggi pubbl. aggr. (17.4% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	2.067
3C	Area per istruzione F23 aggregata (17.4% di F23)	mq	2.488
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	46.357
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	11.136
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	2.088
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	928
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	6.960
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	1.160
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	108.873
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	115.892
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	46.357
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	69.535
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		464
11	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75

13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	8.120
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	696
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	464
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	6.960

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB1			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: <p style="text-align: right;">abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali</p>		
15	TIPI EDILIZI AMMESSI: <p style="text-align: right;">edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali</p>		
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>		
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.		
21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.		

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB" (da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB2			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media).	mq	101.742
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	88.580
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	13.162
3A	Area di VPU aggregata (9.93% di VPU)	mq	10.563
3B	Area per parcheggi pubbl. aggr. (9.93% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	1.180
3C	Area per istruzione F23 aggregata (9.93% di F23)	mq	1.420
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	7.936
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	1.896
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	356
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	158
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	1.185
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	198
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	80.644
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	66.133
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	7.936
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	58.197
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		79
11	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75

13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	1.383
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	119
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	79
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	1.185

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB2			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: <p style="text-align: right;">abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali</p>		
15	TIPI EDILIZI AMMESSI: <p style="text-align: right;">edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali</p>		
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>		
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.		
21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.		

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB" (da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB3			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media)	mq	120.281
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	104.720
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	15.561
3A	Area di VPU aggregata (11.74% di VPU)	mq	12.488
3B	Area per parcheggi pubbl agr. (11.74% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	1.395
3C	Area per istruzione F23 aggregata (11.74% di F23)	mq	1.678
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	21.109
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	5.064
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	950
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	422
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	3.165
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	528
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	83.611
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	78.182
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	21.109
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	57.073
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		211
11	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75

13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	3.693
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	317
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	211
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	3.165

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB3			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: <div style="text-align: right;"> abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali </div>		
15	TIPI EDILIZI AMMESSI: <div style="text-align: right;"> edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali </div>		
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <div style="text-align: right;"> piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate </div> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>		
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.		
21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.		

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB" (da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB4			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media).	mq	103.098
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	89.760
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	13.338
3A	Area di VPU aggregata (10.06% di VPU)	mq	10.704
3B	Area per parcheggi pubbl agr. (10.06% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	1.196
3C	Area per istruzione F23 aggregata (10.06% di F23)	mq	1.439
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	20.774
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	4.992
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	936
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	416
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	3.120
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	520
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	68.986
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	67.013
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	20.774
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	46.239
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		208
11	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75

13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	3.640
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	312
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	208
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	3.120

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB4			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: <p style="text-align: right;">abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali</p>		
15	TIPI EDILIZI AMMESSI: <p style="text-align: right;">edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali</p>		
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>		
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.		
21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.		

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB" (da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB5			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>Quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media).	mq	118.477
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	103.150
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	15.327
3A	Area di VPU aggregata (11.56% di VPU)	mq	12.300
3B	Area per parcheggi pubbl agr. (11.56% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	1.374
3C	Area per istruzione F23 aggregata (11.56% di F23)	mq	1.653
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	28.494
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	6.840
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	1.283
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	570
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	4.275
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	713
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	74.656
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	77.010
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	28.494
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	48.516
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		285
11	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75

13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	4.988
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	428
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	285
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	4.275

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB5			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: <p style="text-align: right;">abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali</p>		
15	TIPI EDILIZI AMMESSI: <p style="text-align: right;">edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali</p>		
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <p style="text-align: right;">piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>		
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.		
21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.		

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB" (da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB6			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media).	mq	156.961
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	136.655
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	20.306
3A	Area di VPU aggregata (15.32% di VPU)	mq	16.296
3B	Area parcheggi pubbl. aggreg. (15.32% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	1.820
3C	Area per istruzione F23 aggregata (15.32% di F23)	mq	2.190
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	5.101
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	1.224
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	230
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	102
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	765
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	128
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	131.554
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	102.025
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	5.101
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	96.924
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		51
11	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75

13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	893
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	77
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	51
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	765

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB6			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: <div style="text-align: right;"> abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali </div>		
15	TIPI EDILIZI AMMESSI: <div style="text-align: right;"> edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali </div>		
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <div style="text-align: right;"> piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate </div> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>		
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.		
21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.		

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB" (da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB7			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSORIALE (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media).	mq	37.984
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	33.070
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	4.914
3A	Area di VPU aggregata (3.71% di VPU)	mq	3.944
3B	Area per parch. pubbl. aggreg. (3.71% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	440
3C	Area per istruzione F23 aggregata (3.71% di F23)	mq	530
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	7.407
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	1.776
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	333
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	148
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	1.110
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	185
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non può essere cambiata né diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	25.663
7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	24.690
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	7.407
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	17.283
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		74
11	INDICE COMPENSORIALE mc possibili/superficie compensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65

12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75
13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	1.295
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	111
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	74
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	1.110

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB7			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI:		<p>abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali</p>
15	TIPI EDILIZI AMMESSI:		<p>edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali</p>
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche):		<p>piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate</p> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI:		<p>gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.</p>

21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.
-----------	---

NORME DI ATTUAZIONE PER I COMPARTI DI TIPO "CB"			
(da "CB1" a "CB8")			
COMPARTO CB8			
<i>num.</i>	<i>Caratteristiche del comparto</i>	<i>unita` di mis.</i>	<i>quantita` di progetto</i>
1	SUPERFICIE COMPENSATORIA (nei limiti della simbologia grafica, v. tav. in scala 1:2000) comprende: area residenziale + strade e fasce di rispetto + area per servizi e attrezzature collettive di interesse di quartiere + area per servizi e attrezzature collettive privati di uso pubblico di interesse urbano + % delle seguenti aree aggregate: VPU7, parcheggi pubblici P19,P20,P21,P23,P24, insula F23 (scuola media).	mq	208.010
2	SUPERFICIE INSULA (escluso aree aggregate) limiti compreso strade o asse strade perimetrali, come da elaborati grafici	mq	181.100
3	SUPERFICIE AREE AGGREGATE	mq	26.910
3A	Area di VPU aggregata (20.30% di VPU)	mq	21.596
3B	Area parcheggi pubbl. aggreg. (20.30% di P19,P20,P21,P23,P24)	mq	2.412
3C	Area per istruzione F23 aggregata (20.30% di F23)	mq	2.902
4	SUPERFICIE RESIDENZIALE (superficie territoriale riferita solo alle residenze)	mq	47.322
5	AREA PER ATTREZZ. DI QUARTIERE (minimo = 24 mq/ab.)	mq	11.352
5A	Istruzione (minimo per legge: 4.5 mq/ab)	mq	2.129
5B	Servizi (minimo per legge: 2 mq/ab)	mq	946
5C	Verde (minimo per legge: 15 mq/ab)	mq	7.095
5D	Parcheggi (minimo per legge: 2.5 mq/ab)	mq	1.183
6	SUPERFICIE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO (superficie territoriale riferita ai servizi privati di uso pubblico) comprende: aree verdi + parcheggi relativi + strade e fasce di rispetto, escluso strade perimetrali. Le aree a verde e parcheggi sono indicate negli elaborati grafici. L'ubicazione dell'area verde non puo` essere cambiata ne` diminuita in fase di redazione del piano attuativo.	mq	133.778

7	VOLUME MASSIMO POSSIBILE TOTALE	mc	135.207
8	VOL. MAX POSSIBILE RESIDENZIALE (100 mc/ab.)	mc	47.322
9	VOL. MAX POSSIB. PER SERVIZI PRIV. DI USO PUBBL.	mc	87.885
10	NUMERO MASSIMO POSSIBILE DI ABITANTI		473
11	INDICE COMPRESORIALE mc possibili/superficie comprensoriale (punto 7/punto 1).	mc/mq	0.65
12	INDICE TERRITORIALE (residenze + servizi) (punto 7/punto 2)	mc/mq	0.75
13	ATTREZZ. DI INTERESSE TERRIT. (min. = 17.5 mq/ab.) (*)	mq	8.278
13A	Istruzione superiore (1.5 mq/ab.)	mq	710
13B	Attrezzature sanitarie (1 mq/ab.)	mq	473
13C	Parco pubblico urbano e territoriale (15 mq/ab.)	mq	7.095

(*) Ubicate in aree esterne al comparto.

COMPARTO CB8			
14	DESTINAZIONI D'USO CONSENTITE PER GLI EDIFICI: <div style="text-align: right;"> abitazioni uffici attrezzature di interesse collettivo alberghi e motel servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico centri ed attrezzature commerciali </div>		
15	TIPI EDILIZI AMMESSI: <div style="text-align: right;"> edifici plurifamiliari isolati edifici plurifamiliari continui case a schiera raggruppamenti di unita` edilizie singole edifici speciali </div>		
16	NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA: 4 (compreso il piano terra)		
17	ALTEZZA MASSIMA CONCESSA: m 14.00		
18	COSTRUZIONI ACCESSORIE: consentite nell'ambito della cubatura massima		
19	STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. ESTESI AD OGNI COMPARTO DEFINITO DALLA SIMBOLOGIA GRAFICA (l'attuazione nell'ambito del comparto potra` essere per fasi temporali successive, purchè organiche): <div style="text-align: right;"> piani di zona piani particolareggiati lottizzazioni convenzionate </div> <p>(come di norma, verra` demandato al Programma Pluriennale di Attuazione il compito di indicare tutte quelle procedure che devono consentire l'attivazione dei comparti, specificando che nel P.P.A. di attuazione del P.R.G. si devono indicare i comparti che devono predisporre gli atti di aggregazione dei proprietari per l'inserimento nel successivo P.P.A.)</p>		
20	PRESCRIZIONI PROGETTUALI: gli edifici dovranno essere eseguiti con volumetria movimentata, con variazioni planimetriche e in altezza. Il verde deve entrare nella superficie di pertinenza e non restare isolato. Si devono accentrare le attrezzature di interesse collettivo. In fase di progettazione si deve procedere ad uno studio dell'ambiente circostante e delle visuali. Si deve presentare un progetto a salvaguardia di eventuali alluvioni, uno studio idrogeologico e di scolo delle acque, riferito all'insula interessata.		

21	N.B.: le localizzazioni delle aree per residenze ed attrezzature collettive predisposte all'interno dei comparti negli elaborati in scala 1:2000, pur rappresentando situazioni ottimali di ubicazione, potranno subire in fase di lottizzazione o di Piano Particolareggiato, variazioni, comunque fermo restando che la superficie e la cubatura previste non possono essere modificate, ne` si possono ubicare in altre parti del comparto le aree a verde indicate con * sulle planimetrie in scala 1:2000. Qualsiasi volume esistente all'interno del comparto, se compatibile con le destinazioni ammissibili per il comparto, dovra` essere scomputato dal calcolo del volume totale ammesso.
-----------	---

**PREVISIONE DI DIMENSIONAMENTO DEI COMPARTI "CA"
COMPRESO AREE AGGREGATE**

<i>comparto numero</i>	<i>superficie comprensoriale nei limiti simbol. grafica mq</i>	<i>indice comprensoriale mc/mq</i>	<i>volumetria massima ammessa mc</i>	<i>numero massimo abitanti</i>
CA1	208.978	0.55	114.938	1.149
CA2	167.412	0.55	92.077	921
CA3	155.515	0.55	85.533	855
CA4	209.838	0.55	115.411	1.154
CA5	283.224	0.55	155.773	1.558
CA6	202.098	0.55	111.154	1.112
CA7	232.771	0.55	128.024	1.280
CA8	212.131	0.55	116.672	1.167
CA9	245.097	0.55	134.803	1.348
CA10	396.743	0.55	218.209	2.182
CA11	315.330	0.55	173.431	1.734
CA12	229.331	0.55	126.132	1.261
TOTALE	2.858.468	0.55	1.572.157	15.722

**PREVISIONE DI DIMENSIONAMENTO DEI COMPARTI "CB"
COMPRESO AREE AGGREGATE**

<i>comparto numero</i>	<i>superficie comprensor. nei limiti simbologia grafica mq</i>	<i>indice comprensoriale mc/mq</i>	<i>volumetria massima ammessa mc</i>	<i>volumetria massima residenz. mc</i>	<i>volumetria massima per serv. Pubbl. e priv. di uso pubbl. mc</i>	<i>numero massimo abitanti</i>
CB1	178.296	0.65	115.892	46.357	69.535	464
CB2	101.742	0.65	66.133	7.936	58.197	79
CB3	120.281	0.65	78.182	21.109	57.073	211
CB4	103.098	0.65	67.013	20.774	46.239	208
CB5	118.477	0.65	77.010	28.494	48.516	285
CB6	156.961	0.65	102.025	5.101	96.924	51
CB7	37.984	0.65	24.690	7.407	17.283	74
CB8	208.010	0.65	135.207	47.322	87.885	473
TOTALE	1.024.849	0.65	666.152	184.500	481.652	1.845

**REVISIONE DI DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. AL 2.006.
RIPARTIZIONE DEGLI ABITANTI NELLE SINGOLE ZONE OMOGENEE PREVISTE DAL P.R.G.**

zone territoriali omogenee	abitanti già insediati	capacità residue degli insediam.	abitanti da insediare nelle nuove zone di espansione	dotazione minima per legge per standard nel centro urbano, zone di completamento, B8, Montagna e Borgo Mezzanone = 18 mq/ab.				Dotazione minima per legge per standard nelle zone C del P. di F. e nei comparti CA e CB del P.R.G. = 24 mq/ab.				dotazione complessiva minima per legge in tutto il territorio comunale per servizi e attrezz. di interesse gen. = 17.5 mq/ab.		
				istruz. 4.5 mq/ab	servizi 2 mq/ab	parch. 2.5 mq/ab	verde 9 mq/ab	istruz. 4.5 mq/ab	servizi 2 mq/ab	parch. 2.5 mq/ab	verde 15 mq/ab	istruz. 1.5 mq/ab	attr. san. 1 mq/ab	verde 15 mq/ab
CENTRO STORICO + CENTRO URBANO + ZONE "B" DEL P.D.F. GIÀ ESEGUITE	33.893	-	-	152.519	67.786	84.733	305.037	-	-	-	-	50.840	33.893	508.395
COMPLETAMENTO ZONA "B34" E ZONE "B2" RESIDUE PREVISTE DAL P.D.F.	-	500	-	2.250	1.000	1.250	4.500	-	-	-	-	750	500	7.500
ZONA "B8" (EX AREA ARTIGIAN. "D48" TRASFORMATA IN RESIDENZIALE DAL P.R.G.)	inseriti negli abit. del centro urbano	-	200	900	400	500	1.800	-	-	-	-	300	200	3.000
LOTTIZZAZIONE "DE FEUDIS"	-	330	-	1.485	660	825	2.970	-	-	-	-	495	330	4.950
ZONE "C" DEL P.D.F. TOTALMENTE ESEGUITE (C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C16, 167', 167", CG)	13.799	-	-	-	-	-	-	62.096	27.598	34.498	206.985	20.699	13.799	206.985
Totale parziale	47.692	830	200	157.154	69.846	87.308	314.307	62.096	27.598	34.498	206.985	73.084	48.722	730.830

zone territoriali omogenee	abitanti già insediati	capacità residue degli insediamenti	Abitanti da insediare nelle nuove zone di espansione	dotazione minima per legge per standard nel centro urbano, zone di completamento, B8, Montagna e Borgo Mezzanone = 18 mq/ab.				Dotazione minima per legge per standard nelle zone C del P. di F. e nei comparti CA e CB del P.R.G. = 24 mq/ab.				dotazione complessiva minima per legge in tutto il territorio comunale per servizi e attrezz. di interesse gen. = 17.5 mq/ab.		
				istruz. 4.5 mq/ab	servizi 2 mq/ab	parch. 2.5 mq/ab	verde 9 mq/ab	istruz. 4.5 mq/ab	servizi 2 mq/ab	parch. 2.5 mq/ab	verde 15 mq/ab	istruz. 1.5 mq/ab	attr. san. 1 mq/ab	verde 15 mq/ab
A riportare (totale parziale)	47.692	830	200	157.154	69.846	87.308	314.307	62.095	27.598	34.498	206.985	73.084	48.722	730.830
COMPARTI TIPO "CA" DEL P.R.G.	-	-	15.722	-	-	-	-	70.749	31.444	39.305	235.830	23.583	15.722	235.830
COMPARTI TIPO "CB" DEL P.R.G.	-	-	1.845	-	-	-	-	8.303	3.690	4.613	27.675	2.768	1.845	27.675
BORGO MEZZANONE CENTRO URBANO	250	-	-	1.125	500	625	2.250	-	-	-	-	375	250	3.750
BORGO MEZZANONE ZONE "C" DEL P.D.F.	996	1.495	-	11.209	4.982	6.228	22.419	-	-	-	-	3.737	2.491	37.370
CASE SPARSE NEL TERRITORIO	130	-	-	585	260	325	1.170	-	-	-	-	195	130	1.950
ZONA MONTAGNA	140	-	700	3.780	1.680	2.100	7.560	-	-	-	-	1.260	840	12.600
TOTALE	49.208	2.325	18.467	173.853	77.268	96.585	347.706	141.147	62.732	78.415	470.490	105.000	70.000	1.050.000
NUMERO TOTALE ABITANTI = 70.000														

NUMERO TOTALE NUOVI VANI (COMPARTI "CA"+"CB"+"B8"+ ZONA MONTAGNA) = 18.467
VANI REPERIBILI NELLE CAPACITA' RESIDUE (INSULA DE FEUDIS+ZONE B DEL P.di F.) = 830
CAPACITA' RESIDUE BORGO MEZZANONE = 1.495
NUMERO TOTALE NUOVI VANI PREVISTI IN TUTTO IL TERRITORIO AL 2006 = 20.792

CAPITOLO 9 ZONE OMOGENEE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Artic. 41 Settore produttivo.

Il settore produttivo si divide nelle seguenti zone:

D1PR	industriale-portuale a livello comunale o intercomunale
D3	piccole industrie, artigianato di produzione
D4	insediamenti artigianali, laboratori artigianali di servizio
D5	zone turistico-balneari lungo la strada statale "delle Saline". Valgono le destinazioni d'uso del P.di F.
D7	aree per depositi e parcheggi camions e container
D2	aree per attrezzature tecnologiche pubbliche esistenti e di previsione

N.B. Tutte le zone D di cui sopra sono distinte con l'aggiunta della sigla "E" se esistenti. In tutte le zone E a destinazione agricola è possibile l'inserimento di attività produttive per la lavorazione dei prodotti del fondo.

Artic. 42 Zona D1PR. Zona asservita al porto industriale. Zona omogenea industriale a livello comunale e intercomunale.

E' la parte del territorio a nord-est del Centro Urbano a confine con Monte Sant'Angelo, asservita al porto industriale. Sono insediamenti di tipo medio, non inquinanti, definiti nei limiti del "Piano A.S.I.". Potranno esservi installati: capannoni per officine, depositi, magazzini, impianti al servizio del porto, silos ecc.

Tutti gli interventi previsti dovranno essere regolamentati in base alla normativa del Piano A.S.I.

Dovranno comunque essere previsti spazi pubblici o per attività collettive, a verde pubblico e parcheggi in ragione del 20% della superficie territoriale industriale.

Qualsiasi concessione di nuovi impianti è legata alla osservanza, documentata da progetto esecutivo, della legge e dei regolamenti contro gli inquinamenti e i rumori.

Potranno essere costruiti solo piccoli alloggi per addetti e custodi. E' vietato realizzare abitazioni e impianti nocivi. Si devono prevedere impianti di depurazione.

<i>Strumenti di attuazione</i>	<i>Piano Particolareggiato</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>m 10.00</i>
<i>Distanza dai fabbricati</i>	<i>m 20.00</i>
<i>Distanza dall'asse stradale</i>	<i>m 30.00</i>

Artic. 43 Zona D2.

Come specificato nel Bollettino Regionale della Regione Puglia, le zone D2 sono quelle per attrezzature tecnologiche pubbliche esistenti e in progetto.

Nelle tavole di P.R.G.'91 sono state appositamente indicate con opportuna simbologia grafica le aree destinate ai depuratori, alle pompe di sollevamento, alle stazioni Enel ecc.

Per qualsiasi costruzione del settore valgono le particolari leggi e norme in materia di impianti tecnologici, fermo restando la particolare cura nella esecuzione dei medesimi al fine di recare il minor danno ambientale al territorio.

Pertanto occorrerà predisporre ampie zone verdi di protezione (verde filtro con alberature ad alto fusto) attorno alle costruzioni stesse.

Valgono per le zone suddette i seguenti parametri edilizi (salvo particolari attrezzature che potranno di volta in volta essere analizzate in deroga):

<i>Lotto minimo</i>	<i>mq 3000</i>
<i>Rapporto di copertura</i>	<i>50%</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 8 (salvo casi di tipologie particolari)</i>
<i>Distanze dai confini</i>	<i>m 8</i>
<i>Distanze dai fabbricati</i>	<i>anche zero, meglio gruppi compatti</i>
<i>Distanze dal ciglio stradale</i>	<i>secondo D.M. 1444/68</i>
<i>Prescrizioni particolari</i>	<i>necessaria cortina protettiva di verde filtro opportunamente studiata di caso in caso.</i>

Artic. 44 Zone omogenee D3E.

1) Zone D3E e industria "Silac".

Le zone D3E sono parti del territorio interessate a complessi industriali di tipo non inquinante, esistenti o già approvati.

Destinazioni d'uso ammesse:

- impianti industriali di tipo non inquinante
- capannoni
- depositi
- attrezzature collettive.

Gli impianti dovranno essere a norma in base alle leggi e ai regolamenti in materia di inquinamento atmosferico e acustico. In fase di ristrutturazione e regolarizzazione degli impianti dovranno essere predisposti spazi pubblici o per attività collettive, verde pubblico e parcheggi, pari al 20% della superficie territoriale industriale interessata.

Per gli interventi nelle zone D3E si prescrive:

<i>Strumenti di attuazione del Piano</i>	<i>se si tratta di ampliamenti di singole attività esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purchè a norma: Concessione Edilizia singola</i>
	<i>se si tratta di regolarizzazioni di una intera insula al fine di una organica sistemazione di tutti gli impianti esistenti: Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata, con previsione di spazi pubblici per attività collettive e parcheggi pari al 20% della superficie territoriale industriale.</i>
<i>Indice fondiario (edifici esistenti+ampliamenti possibili)</i>	<i>2 mc/mq</i>
<i>Lotto minimo</i>	<i>mq 2000</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 12</i>
<i>Distanza minima tra fabbricati</i>	<i>m 20</i>
<i>Distanza tra i confini</i>	<i>m 10</i>
<i>Distanza dall'asse stradale</i>	<i>m 30</i>

Per le zone D3E (ex D46 e ex D49 del P.di F.) valgono le norme attuative dei rispettivi Piani di Lottizzazione (di cui all'Allegato n°2), compreso il disegno degli svincoli stradali di accesso alla statale come previsti dal progetto approvato.

L'area corrispondente all'industria "Silac" attualmente in attività viene riconfermata come industria esistente, pur essendo compresa nell'area prevista per l'espansione residenziale. Tale industria dovrà essere circondata da una adeguata fascia verde con alberi ad alto fusto, come indicato nelle tavole di Piano. E' concesso l'ampliamento dell'industria fino ad un massimo del 30% della volumetria esistente, nell'ambito dell'area di proprietà. Occorrerà prevedere idonei impianti di depurazione.

Artic. 45 Zone omogenee D4E. Nuclei produttivi artigianali esistenti.

Per nuclei produttivi artigianali esistenti si intendono i laboratori artigianali di produzione, gli edifici dove si svolgono attività varie (falegnamerie, produzioni di mobili, lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli ecc.), tutte attività del settore artigianale, purchè non nocive o moleste, specialmente se nei pressi di zone residenziali.

Tutti i nuovi interventi sono vincolati alle leggi contro l'inquinamento e i rumori, con necessità di installazione di impianti di depurazione, al fine di eliminare totalmente i danni relativi.

Tutti gli impianti esistenti dovranno adeguarsi alle vigenti leggi in materia.

Parametri urbanistici:

<i>Strumenti di Attuazione</i>	<i>se si tratta di ampliamenti di singole attività esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, purchè a norma: Concessione Edilizia singola</i>
	<i>se si tratta di regolarizzazioni di una intera insula al fine di una organica sistemazione di tutti gli impianti esistenti: Piano Particolareggiato o Lottizzazione Convenzionata, con previsione di spazi pubblici per attività collettive e parcheggi pari al 20% della superficie territoriale industriale.</i>
<i>Indice fondiario</i>	<i>2 mc/mq (compreso i manufatti esistenti)</i>
<i>Rapporto tra area coperta e area del lotto</i>	<i>non superiore a 2/5</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 10.00</i>
<i>Distanza minima dal ciglio stradale per le costruzioni accessorie (magazzini e depositi)</i>	<i>m 15.00</i>

*Per le zone D4E (ex D32 e P.I.P. del P.di F.) valgono le norme previste dai piani attuativi approvati.
relativi.*

Artic. 46 47 48 ABOLITI D'UFFICIO DALLA REGIONE PUGLIA.

Artic. 49 Zone omogenee D5E. Insediamenti Turistici di tipo Balneare esistenti lungo la strada statale delle Saline.

Per queste zone valgono le Norme del P.di F. e/o degli strumenti attuativi approvati.

1) Insediamenti esistenti D5E.

Gli insediamenti turistici esistenti D5E ubicati nella fascia a mare della strada statale delle Saline erano già stati previsti dal P.di F., con un andamento discontinuo dal fiume Candelaro al confine con Zaponeta, alternate con aree intermedie, lasciate a verde agricolo.

Le insule già costruite e/o lottizzate (procedendo dal Candelaro verso Zaponeta) sono le seguenti:

- 1) Lottizzazione Di Lauro (parzialmente eseguita)
- 2) Lido Romagna
- 3) Lottizzazione San Michele (approvata e non convenzionata)
- 4) Lottizzazione Sciale degli Zingari (parzialmente eseguita)
- 5) Lido Corallo (presentato prima dell'approvazione del Piano)
- 6) Lido Salpi
- 7) Lido Tellina
- 8) Lottizzazione La Bussola (eseguita)
- 9) Lottizzazione Scalo dei Saraceni (parzialmente eseguita)
- 10) Lottizzazione Ippocampo (parzialmente eseguita).

Si tratta in linea di massima di insediamenti di tipo turistico-residenziale, con abitazioni per vacanze estive, servizi ed alberghi. La fascia rimanente tra le varie lottizzazioni eseguite o approvate verrà destinata a verde agricolo per colture specializzate (primizie).

La fascia di rispetto inedificabile lungo la strada statale delle Saline sarà di m 100, mentre la fascia di rispetto dal mare sarà rispettivamente di m 300 per tutte le lottizzazioni approvate e ancora da eseguire, mentre resterà di m 250 per le lottizzazioni approvate e convenzionate secondo la normativa del vecchio P.di F.

Nella fascia demaniale potranno essere previste strutture semifisse stagionali, stabilimenti balneari, bar, ristoranti, servizi vari (vedi articolo riferito alle aree demaniali).

Per tutte le lottizzazioni già approvate e convenzionate si rimanda, come già scritto, alle Norme di Attuazione previste dal P.di F. di seguito elencate:

a) Per nuclei turistici e alberghieri e attrezzature complementari:

<i>Indice territoriale massimo</i>	<i>mc/mq 0.50</i>
<i>Indice fondiario massimo</i>	<i>mc/mq 1.00</i>
<i>Lotto minimo</i>	<i>mq 2000</i>
<i>Distanze tra edifici</i>	<i>>= m 10.00</i>
<i>Distanze dai confini</i>	<i>m 5.00</i>
<i>Distanza dall'asse stradale</i>	<i>m 20.00</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 7.00</i>
<i>Attrezzature collettive</i>	<i>mq/abit. 23.50</i>
<i>Distanza dalla linea di costa</i>	<i>m 250</i>
<i>Costruzioni accessorie</i>	<i>consentite nell'ambito della cubatura massima realizzabile</i>

b) Per abitazioni unifamiliari e plurifamiliari e attrezzature complementari:

<i>Indice territoriale massimo</i>	<i>mc/mq 0.50</i>
<i>Indice fondiario massimo</i>	<i>mc/mq 1.00</i>
<i>Lotto minimo</i>	<i>mq 800</i>
<i>Distanze tra edifici</i>	<i>m 10.00</i>
<i>Distanze dai confini</i>	<i>m 5.00</i>
<i>Distanza dall'asse stradale</i>	<i>m 15.00</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 7.00</i>
<i>Numero piani</i>	<i>2</i>
<i>Attrezzature collettive</i>	<i>mq/abit. 23.50</i>
<i>Destinazione</i>	<i>case isolate o continue in appositi nuclei</i>

I campeggi esistenti in zona verranno mantenuti ma non si concedono ampliamenti di alcun genere.

N.B. 1

Per i lotti liberi ancora da edificare (nella lottizzazione La Bussola) dovrà essere presentato un nuovo Piano di Lottizzazione (l'originario è già scaduto) che contenga gli standard previsti per le Lottizzazioni Ippocampo, Scalo dei Saraceni ecc., riferiti ai volumi da realizzare.

N.B.2

Le aree relative agli standard della Lottizzazione La Bussola, qualora non potessero essere reperite all'interno, per l'indisponibilità dei suoli, potranno essere monetizzate.

N.B.3

Il limite di inedificabilità (sempre per la Lottizzazione La Bussola) rispetto alla linea di costa, dovrà essere di m 250, in quanto trattasi di lottizzazione antecedente al 2/12/1966 e recepita successivamente nel P.di F. Per le aree residue varrà la normativa del P.di F. per le zone CR6.

Artic. 50 Zona D7. Parcheggi camions e containers esistenti.

Per zona omogenea D7 si intende un'area già attrezzata per parcheggio camions e containers esistente, come indicata sulle planimetrie di progetto. Non sono ammessi ampliamenti oltre i limiti prescritti.

Fermo restando gli attuali insediamenti che verranno confermati (depositi di camions, autoarticolati, macchine agricole, containers ecc.) occorrerà predisporre uno studio globale delle aree con inserimento di spazi verdi alternati a parcheggi. Si dovranno inoltre prevedere servizi igienici e di controllo, che non potranno avere una superficie inferiore al 15% per ogni insula interessata. Gli insediamenti esistenti potranno esser ampliati nei limiti dell'indice fondiario massimo di mc/mq 1.5, con altezza massima degli edifici pari a m 6.

Non si consentono parcheggi coperti per camions né abitazioni di alcun genere, anche per addetti ai servizi. Le costruzioni per depositi o altro devono sempre distare almeno m 30 dal ciglio della strada.

Artic. 51 Zona ex D50.

Per la zona ex D50, con destinazione d'uso di tipo industriale artigianale esistente (in parte ex Ajinomoto Insud), si stabiliscono i seguenti parametri edilizi:

<i>Indice di fabbricabilità</i>	<i>mc/mq 3</i>
<i>Lotto minimo</i>	<i>mq 2000</i>
<i>Distacco minimo dagli edifici</i>	<i>m 10</i>
<i>Distacco minimo dai confini</i>	<i>m 5</i>
<i>Distacco dall'asse stradale</i>	<i>m 10</i>
<i>Parcheggi</i>	<i>mq 1 ogni mq 10 del lotto</i>
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>impianti di tipo vario (industriale, artigianale, commerciale)</i>
<i>Tipologia edilizia</i>	<i>edifici isolati</i>
<i>Costruzioni accessorie</i>	<i>consentite nell'ambito della cubatura massima ammessa</i>
<i>Strumenti di intervento</i>	<i>licenze singole, trattandosi di lotti da completare</i>
<i>Prescrizioni particolari</i>	<i>obbligo di realizzare impianto di depurazione</i>
	<i>concessa casa del custode con superficie massima pari a quella degli alloggi di edilizia economico-popolare nell'ambito della cubatura massima realizzabile</i>

CAPITOLO 10 ZONE AGRICOLE.

Artic. 52 Generalità.

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli o con destinazioni particolari come indicato nelle tavole di Piano in scala 1:10.000.

N.B. La presente normativa ha carattere transitorio, in attesa del Piano Urbanistico Territoriale e dei Piani Agricoli Regionali di Zona (L.R. del 28/10/77) che dovranno regolamentare con maggior precisione e secondo piani di sviluppo regionale, le zone agricole della Puglia.

Artic. 53 Norme generali per le zone agricole.

Lo strumento urbanistico (P.R.G.'91) tende a controllare e a favorire, per le zone agricole, gli interventi e gli insediamenti necessari per il recupero delle attività agricole e il potenziamento di quelle in atto, mediante una scelta eseguita con esperti del settore, che tende ad identificare per ogni zona del territorio, le vocazioni più congeniali. Per questa ragione sono state identificate molte zone agricole (indicate negli elaborati in scala 1:10.000) che stabiliscono le attuali destinazioni d'uso da potenziare.

Gli interventi proposti sono i seguenti:

- a) interventi diretti al mantenimento e al potenziamento delle strutture aziendali e degli insediamenti agricoli esistenti;
- b) recupero, conservazione e restauro a seconda dei casi, ristrutturazione e riutilizzo del patrimonio edilizio rurale esistente, con particolare riguardo alle masserie di particolare pregio ambientale, architettonico e storico, di cui si allega elenco e **che pertanto vengono ritenute vincolate con totale divieto di demolizione;**
- c) **le masserie potranno anche essere ampliate con un aumento massimo della cubatura pari al 30% della volumetria attuale, e in alcuni casi anche maggiore, se le medesime verranno utilizzate a fini agroturistici,** nel rispetto degli indici e dei parametri di zona. L'aumento potrà anche essere attuato senza interferire con la struttura edificata ma con nuovi volumi costruiti nei pressi, ubicati in modo da non arrecare disturbo all'edificio originario, che dovrà essere restaurato in modo integrale, con la eventuale eliminazione di tutte le superfetazioni il cui volume potrà essere recuperato;
- d) potenziamento delle valli di pesca;
- e) interventi di nuova edificazione e ampliamento delle abitazioni rurali esistenti fino al 30% in più, anche se non di pregio architettonico, **purchè destinate ad usi agricoli o agroturistici;**
- f) **le concessioni per costruire in zona agricola potranno essere rilasciate a titolo gratuito solamente ai proprietari coltivatori diretti, conduttori in economia, proprietari concedenti o mezzadri,** secondo le vigenti leggi (L. 9/5/75 e art. 9 L.R. n°6/79). Può essere concessa la concessione ad edificare a coloro che non abbiano titolo di coltivatori diretti ecc., a condizione che la stessa (concessione) sia a titolo oneroso e che le relative aree siano specificatamente incluse nel P.P.A. come previsto dall'art. 9 della L.R. n°6/79 e successive modifiche e integrazioni;

- g) nelle zone agricole (salvo casi particolari: Progetto Enea, impianti militari, zona agricola-archeologica, zona per cave esistenti e di previsione, discariche, depuratori, aree sportive private) sono consentite solo costruzioni rurali, dedicate alla **residenza rurale** fissa o stagionale sul luogo e alle infrastrutture per la conduzione del fondo (stalle, silos, serre, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli);
- h) l'indice fondiario non potrà superare lo 0.03 mc/mq. Per la zona Montagna l'indice è di 0.01 mc/mq;
- i) per le aziende con terreni non confinanti, verrà consentito l'accorpamento entro il raggio di km 3 per raggiungere il lotto minimo necessario alle loro esigenze.
N.B. In ogni caso deve essere rispettato l'art. 12 della L. n°153/75 e le prescrizioni dell'art. 9 della L.R. n°6/79. I predetti interventi di edificazione non possono essere riferiti a superfici inferiori alla minima unità di coltura del posto, di cui all'art. 846 del codice civile, stabilita dal Consiglio Comunale entro 6 mesi dalla entrata in vigore del P.R.G. In caso di mancato adempimento si attribuisce alla suddetta unità il valore minimo di mq 10.000. Il rilascio della concessione per gli interventi è subordinata al mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola per una durata non inferiore a 20 anni.
- l) Per la eventuale localizzazione di edifici per la valorizzazione dell'agricoltura, della zootecnia, per la lavorazione dei prodotti agricoli, della pesca o forestali, in tutte le zone agricole (ove è consentito), si potrà consentire un indice fondiario superiore a mc/mq 0.03, fino ad un massimo di mc/mq 0.1, previa elaborazione di un adeguato Piano di Utilizzazione e di Sviluppo Aziendale, sufficiente ad ottenere l'elevazione dell'indice fondiario dal valore 0.03 mc/mq al valore di 0.1 mc/mq ed il tutto dovrà essere sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale;
- m) gli eventuali immobili, ricadenti in zona agricola, **vincolati come beni di interesse storico, ambientale, paesistico o archeologico**, non potranno mai subire alcun aumento di volume, solo opere di restauro sotto controllo degli enti proposti alla tutela (sentita la Soprintendenza) (vedi chiesa di San Leonardo);
- n) eventuali proposte di cave, in zona agricola, saranno sempre subordinate a concessione edilizia rilasciata dal Sindaco, previo parere degli organi statali e regionali competenti e previa convenzione che stabilisca i modi e i tempi di ripristino del paesaggio (vedi art. a parte);
- o) il P.R.G. nelle zone agricole si attua mediante intervento diretto (intervento edilizio diretto) nel rispetto delle prescrizioni e degli indici urbanistico-edilizi indicati zona per zona (zona Montagna vedi art. inerenti). E' comunque fatta salva dal Comune la facoltà di adottare Piani Particolareggiati o altri strumenti attuativi ove lo ritenga opportuno. Gli interventi corredati dalla documentazione di cui sopra dovranno essere autorizzati dal Consiglio Comunale, previo parere preventivo del competente I.P.A. di Foggia reso nei termini di cui all'art. 9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.

N.B. Le nuove costruzioni in zona agricola, al fine del mantenimento della tipologia pugliese, dovranno avere un andamento volumetrico variato, con rientranze e sporgenze, corpi bassi tinteggiati con colori tipici della zona o eventualmente con pietra a vista di tipo locale. Da escludere tassativamente materiali pregiati di rivestimento (marmi, pietre lucide, plastica, ceramica ecc.). Le coperture potranno essere a terrazzo piano o a falde inclinate, purchè non sia possibile l'abitazione del sottotetto.

Per i restauri delle costruzioni esistenti mantenere i colori precedenti, i tipi di intonaci o di decorazioni. Qualsiasi intervento non conforme a quanto sopra, eseguito abusivamente, (coloritura facciate e rivestimenti) dovrà immediatamente essere ripristinato o rifatto, a spese del proprietario.

Artic. 54 Zone agricole E1-E2-E3-E4-E5-E7

Sono le zone destinate prevalentemente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia, alla trasformazione dei prodotti agricoli che (vedi tavole) rappresentano la maggior parte del territorio di Manfredonia.

Gli interventi si attuano mediante i seguenti indici:

<i>Indice di fabbricabilità fondiaria</i>	<i>mc/mq 0.03 con esclusione del territorio soggetto a vincolo idrogeologico (zona Montagna)</i>
<i>Altezza massima dei fabbricati</i>	<i>m 7.50</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>m 5</i>
<i>Distacco dai fabbricati</i>	<i>m 10</i>
<i>Distanza dalla strade</i>	<i>m 12 rispetto alla viabilità marginale</i>
<i>Possibilità di elevare l'indice fondiario fino a mc/mq 0.1 per abitazione e complessi per la conduzione del fondo, mediante la realizzazione di apposito Piano di Utilizzazione o di sviluppo aziendale, così come previsto all'art. 53.</i>	

I complessi per la conduzione del fondo (piccole industrie per la lavorazione dei prodotti agricoli dell'azienda) dovranno distare dalla strada statale delle Saline di una distanza, a monte della strada, di almeno m 300 (distanza confine del lotto, ciglio della S.S. delle Saline) e una distanza di almeno m 200 da altre strade statali e di importanza paesaggistica e ambientale notevole.

Nelle zone agricole, oltre la superstrada, tipizzate come zone E1, E2, E3, E4, E5 ed E7, in attesa della formazione di Piani Zonali che dovranno interessare apposite aree omogenee, sarà possibile attuare interventi riguardanti la realizzazione di serre, secondo i criteri e le modalità stabiliti dalla L.R. n° 19/86.

Artic. 55 Zone a vincolo idrogeologico.

Esistono nel territorio di Manfredonia tre zone con vincolo idrogeologico:

a) comprende una vasta area di territorio, il cui limite inferiore parte a ovest dalla masseria Santa Restituta e prosegue fino ad incontrare la statale per Montagna, a nord della masseria dei Cragni, per poi continuare fino al confine est. Si sviluppa verso nord fino al confine del Comune con Monte sant'Angelo, superando la parete rocciosa ai piedi della montagna. Il vincolo è definito nella tavola di P.R.G. in scala 1:10.000 con apposita simbologia grafica. Gli ettari vincolati sono circa 2000, da quota di m 138 s.l.m. fino a m 581 s.l.m. Il terreno è attualmente a pascolo, con cespugli e alberati misti a rocce affioranti, dove solo 650 ettari sono specializzati a seminativo povero. Il terreno, in molte zone in forte pendenza, con avvallamenti profondi, necessita di una adeguata sistemazione, anche in riferimento all'auspicabile piano (attualmente in fase di studio a

Bari) per l'imbrigliamento dell'acqua, al fine di un convogliamento canalizzato definitivo nella sottostante piana di Manfredonia, condizione indispensabile per la salvaguardia della stessa città.

- b) Un ulteriore vincolo per 46 ettari attualmente a stato colturale con pascoli incolti, è nella zona del litorale sipontino. Sono state eseguite, in questi ultimi anni, opere di risanamento, comunque questo P.R.G. prevede uno studio particolareggiato dell'intera zona (P.P.S.A.).
- c) La terza zona è la cosiddetta "Palude Mascherona" in parte risanata.

Nelle tavole in scala 1:10.000 sono riportati tutti i vincoli presenti nel territorio di Manfredonia.

Le concessioni su aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono subordinate al parere dell'Ispettorato Ripartimentale.

Artic. 56 Attività artigianale in zona Montagna.

Nella zona Montagna, in località Belvedere, attualmente esiste una attività di tipo artigianale. Pertanto l'immobile esistente e la relativa area di pertinenza avranno la destinazione d'uso come le altre aree artigianali tipo D4E e verranno applicati i relativi parametri di zona.

Artic. 57 Zone agricole di cui all'art. 54.

Sono quelle zone, indicate nel P.R.G. con apposita simbologia grafica, relative a terreni particolarmente indicati o con coltivazioni in atto di ortaggi, colture specializzate in genere o vigneti, mandorleti ecc.

In ogni caso questi terreni sono soggetti ad ampliamenti o diminuzioni in base ai Piani di Utilizzazione e di Sviluppo Aziendale, pertanto le destinazioni di Piano si intendono solamente indicative.

Vale la seguente normativa:

<i>Indice fondiario</i>	<i>mc/mq 0.03</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 7</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>m 5</i>
<i>Distanza dai fabbricati</i>	<i>m 10</i>
<i>Distanza dalle strade</i>	<i>m 12 (rispetto alla viabilità marginale)</i>

Per la elevazione dell'indice fondiario vale quanto prescritto all'art. 53.

Artic. 58 Zona agroturistica centro turistico-alberghiero "Posta del Falco". ABOLITO DALLA REGIONE PUGLIA.

Artic. 59 Zona E10. Valli di pesca.

Sono state individuate nel territorio le valli di pesca attualmente esistenti o di previsione. In ogni caso i terreni a verde agricolo generico, compresi tra il torrente Carapelle, dalla strada statale delle Saline fino alla strada provinciale Regina Giovanna, se non idonei alla agricoltura, perché salsi, potranno essere destinati a valli di pesca.

Verrà consentito, se necessario, un collegamento delle suddette zone con il mare, tramite canalizzazioni. Per le abitazioni dei residenti e conduttori del fondo vale l'indice di fabbricabilità e le normative previste all'art. 54.

Artic. 60 Zone agricole E8-E9-E13. Proprietà comunali, demaniali e statali; corsi d'acqua.

Individuano alcune aree del territorio di proprietà comunale e demaniale con destinazione d'uso non esattamente definite. Valgono le norme e gli indici previsti per le zone in cui ricadono (indice fondiario 0.03 mc/mq se non in presenza di vincoli).

Artic. 61 Zone a vincolo ecologico, biotipi, zone umide, lagune, stagni e paludi.

Sono state indicate sulle planimetrie in scala 1:10.000 le zone soggette a vincolo di tutela, come indicato nel P.U.T.

Le aree vengono di seguito elencate:

a)

- 1) Piana del Candelaro o Frattaruolo (palude)
- 2) Carapelle (vasche)
- 3) Daunia Risi (palude)
- 4) Vallone di Pulsano (bosco, prateria)

b) Zone umide

- 1) Palude di Frattaruolo (riserva naturale popolamento animale)
- 2) Palude Daunia Risi o Lago Salso
- 3) Valle del Candelaro.

Benchè la tutela di questi speciali ambienti di grande valore naturalistico non sia contemplata da leggi nazionali, questo P.R.G. include il vincolo ecologico per queste zone al fine di tutelare e salvaguardare queste aree umide in attesa che il Piano per le Risorse Naturali e dei Parchi fornisca indirizzi per la stesura dei P.P. esecutivi.

Pertanto nelle tavole di Piano è stato individuato un vincolo che comprende le vasche del Candelaro e il Lago di Diana e le altre zone di cui sopra. In queste zone non verrà consentito alcun tipo di costruzione, verrà ammessa la valle di pesca purchè non preveda la necessità di costruzioni. Saranno solo consentite piccole costruzioni in legno con coperture in tegole per il ricovero degli attrezzi.

Sono stati indicati in planimetria in scala 1:10.000 tutti i corsi d'acqua esistenti nel territorio di Manfredonia, sia pubblici che privati, con indicazione della relativa fascia di rispetto che, eccetto che per il canalone artificiale proveniente da Montagna e attraversante una zona del

centro urbano, per il quale la fascia di rispetto è limitata a m 40, è indicata in m 150. Anche per i corsi d'acqua pubblici o privati, naturali o artificiali, eventualmente non indicati sulle tavole del territorio comunale valgono le fasce di rispetto di 150 m.

Nella fascia di rispetto non sono concesse costruzioni di alcun genere, solo interventi di manutenzione per costruzioni ivi locate. Si potranno predisporre interventi di tutela della fascia di rispetto, con previsione di adeguate alberature.

Di seguito si elencano i corsi d'acqua soggetti a tutela e vincolati come indicati nelle tavole di analisi del P.U.T., in base a verifiche sul luogo e a comunicazioni degli enti competenti.

IDROLOGIA SUPERFICIALE.

Corso d'acqua pubblico:

- 1) *Torrente Candelaro (comprese lama e vasca)*
- 2) *Torrente Cervaro*
- 3) *Canale Farano*
- 4) *Canale della Contessa (comprese le vasche)*
- 5) *Canale Carapelluzzo*
- 6) *Canale Peluso*
- 7) *Canale Pescia*
- 8) *Torrente Carapelle*
- 9) *Canale Nuovo del Cervaro*
- 10) *Canale Roncone del Cervaro*

Acqua non pubblica ma presente in cartografia:

- 1) *Canale Ramatola*
- 2) *Canale Macchia Rotonda*
- 3) *Valle Pulsano*
- 4) *Canale Collettore*
- 5) *Valle di Mezzanotte*
- 6) *Canale Properzio*
- 7) *n° 3 canali senza nome.*

Artic. 62 Zona E6. Zona agricola-archeologica. Vincoli e segnalazioni.

Nel territorio sono state indicate tutte le zone soggette a vincolo archeologico. Gli strumenti urbanistici devono prevedere attorno a zone ove siano presenti particolari reperti archeologici o ne sia prevista l'esistenza, in base a studi o lavori in corso, fasce di rispetto non inferiori a m 200 da "arredare" con alberature o altri elementi vegetali. Le suddette aree di rispetto sono qualificate come di preminente interesse pubblico in quanto costituiscono fondamentali basi per la esecuzione dei parchi archeologici, che saranno costituiti a tutela dell'ambiente, tramite le disposizioni relative di legge.

In ogni caso nelle zone vincolate non sono ammesse costruzioni di alcun genere. Solo in fase di studio o di Piano Particolareggiato dietro approvazione delle autorità competenti (Soprintendenza) potrà essere consentita l'esecuzione di piccoli locali per servizi e depositi.

Una masseria eventualmente ricadente in area archeologica resterà vincolata; saranno solo consentiti lavori di restauro, senza possibilità di ampliamenti.

<i>Indice fondiario massimo</i>	<i>mc/mq 0.01</i>
<i>Distanza tra edifici</i>	<i>m 30</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>m 15</i>
<i>Distanza dal ciglio della strada</i>	<i>m 15</i>

Le costruzioni previste o gli ampliamenti delle abitazioni, ricadenti sulle aree archeologiche di previsione (proposte) dovranno essere approvate, solo dietro parere della Soprintendenza e di tutte le autorità competenti in materia.

Riguardo alle masserie del territorio si rimanda all'apposito capitolo.

Artic. 63 Lame o gravine e grotte.

Sulle tavole in scala 1:10.000 sono state indicate le lame o gravine e le grotte, spesso coincidenti con le aree di pertinenza di masserie soggette a vincolo di tutela architettonica o archeologica. L'elenco seguente è stato fornito dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici. Dall'elenco fornito sono stati stralciati episodi non ricadenti nel territorio di Manfredonia.

Nelle zone delle lame o delle gravine o delle grotte non è concesso alcun intervento, sia a livello edilizio sia di trasformazione della situazione esistente, se non conforme a quanto stabilito dal P.U.T. e/o sentito il parere delle competenti autorità preposte alla salvaguardia delle aree vincolate del settore.

Lame e/o gravine:

- 1) lama (c/o Masseria S. Isidoro)
- 2) lama (c/o Silac)
- 3) lama (c/o Posta di Scarpetta)
- 4) lama (c/o Masseria Carmine)
- 5) lama (c/o Masseria Moramarca)
- 6) lama (c/o Masseria Banchieri)

Grotte:

- 1) Spelonca di Ragnatela
- 2) Grotta di Occhiopinto
- 3) Grotta Scaloria
- 4) Grava di Siponto
- 5) Pulo di S. Leonardo
- 6) Grave della Masseria Posta del Fosso
- 7) Grotta del laghetto
- 8) Grava del Vento
- 9) Grotta di Posta Capuano
- 10) Trabucco di Posta Capuano
- 11) Grotta della Terra Rossa
- 12) Forchia della Capra
- 13) Grotta Masseria Monticelli I
- 14) Grotta Masseria Monticelli II

Artic. 64 Vincoli e segnalazioni archeologiche ed architettoniche.

In base alle indicazioni della Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali della Regione Puglia, sono stati individuati nella planimetria in scala 1:10.000 tutti i vincoli e le segnalazioni archeologiche ed architettoniche presenti nel territorio di Manfredonia, comprese le aree archeologiche E6 e le masserie di notevole interesse architettonico e ambientale. Qualsiasi intervento su dette aree o edifici dovrà essere sottoposto al parere degli organi preposti alla loro tutela, i quali stabiliranno le procedure da applicare di volta in volta sull'area o sull'edificio esistente interessato, anche in deroga ai parametri del Piano.

I vincoli e le segnalazioni archeologiche ed architettoniche indicate sulle planimetrie in scala 1:10.000 sono i seguenti:

VINCOLI E SEGNALAZIONI ARCHEOLOGICI E ARCHITETTONICI

Vincoli archeologici:

- 1) *Masseria Cupola (in scal. età del bronzo)*
- 2) *Coppa Navigata (stele Dauna, necropoli, capanne e tombe)*
- 3) *Siponto - S. Maria (resti antico abitato - trat. Muro di cinta città)*
- 4) *Grotta Scaloria*
- 5) *Grotta Occhiopinto*
- 6) *Tratturo Foggia-Campolato*
- 7) *Braccio Lenze Longa*
- 8) *Braccio Candelaro-Cervaro*
- 9) *Tratturello Foggia-Tressanti*
- 10) *Tratturello Foggia-Zapponeta* 11) *Tratturello Foggia-Versentino*

Segnalazioni archeologiche:

- 1) *Monte Aquilone*
- 2) *Masseria Candelaro*
- 3) *Grotta del Fico*
- 4) *Masseria Fontanarosa*
- 5) *Ipogei Capparelli*
- 6) *Ipogei paleocristiani (Pineta Lido di Siponto)*
- 7) *Ipogeo Minonno*
- 8) *Ipogeo paleocristiano (Chiesa S. Maria Regina - Siponto)*
- 9) *Masseria Mascherone*
- 10) *Posta del Fosso*
- 11) *S. Leonardo*
- 12) *S. Restituta*
- 13) *S. Salvatore*
- 14) *Masseria S. Tecchia*
- 15) *Masseria Valente.*
- 16) *Grotte Occhiopinto*
- 17) *Chiesa di S. Maria Maggiore di Siponto*
- 18) *Chiesa di S. Maria della Vittoria ed ex convento Frati C.*

Segnalazioni architettoniche:

- 1) *Masseria Beccarini*
- 2) *Masseria Capparelli Siponto*
- 3) *Masseria Cavaniglia*
- 4) *Masseria Celentani (Montagna-Ruggianello)*
- 5) *Masseria Ciminiera*
- 6) *Masseria Citra (vicino alla Baia di Pulsano)*
- 7) *Masseria Colonelle*
- 8) *Masseria Coppa Navigata*
- 9) *Masseria Cutuno*
- 10) *Masseria dei Cragni*
- 11) *Masseria delle Cozzolette*
- 12) *Casino Delli Santi (Montagna)*
- 13) *Casino Delli Santi (loc. S. Oronzo)*
- 14) *Casino De Padova (loc. S. Oronzo)*
- 15) *Feudo della Paglia (Masseria Cappelli)*
- 16) *Masseria Fontanarosa di Frattarolo*
- 17) *Posta Fossetta*
- 18) *Masseria Garzia (C. da Mezzanelle)*
- 19) *Masseria Garzia (C. da Siponto)*
- 20) *Masseria Guerra (C. da Monticelli)*
- 21) *Masseria La Castellana*
- 22) *Masseria La Giulia*
- 23) *Casino Moramarco (Montagna C. da Scalaria)*
- 24) *Casino Melucco (Montagna)*
- 25) *Casino Mottola (Montagna C. da Belvedere)*
- 26) *Masseria Monticelli*
- 27) *Masseria Mozzillo*
- 28) *Sciale Mozzillo*
- 29) *Casino Panella (loc. S. Oronzo)*
- 30) *Masseria Pedicagnola (di sopra)*
- 31) *Chiesa di S. Leonardo a Siponto*
- 32) *Chiesa di S. Maria Vecchia (Acqua di Cristo)*
- 33) *Casino S. Restituta*
- 34) *Masseria S. Spirito*
- 35) *Masseria S. Tecchia*
- 36) *Masseria S. Tecla*
- 37) *Masseria Torre Vecchia (Contrada Mezzanelle)*
- 38) *Masseria Valente*

Riepilogo masserie di particolare pregio ambientale con aggiunta di quelle segnalate dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali:

- 1) *Masseria S. Maria Vecchia (Acqua di Cristo)*
- 2) *Masseria Citra*
- 3) *Masseria La Giulia*
- 4) *Masseria La Castellana*
- 5) *Masseria dei Cragni*
- 6) *Masseria Monticelli*
- 7) *Masseria Guerra*
- 8) *Masseria Mozzillo*
- 9) *Masseria delle Cozzolete*
- 10) *Masseria Valente*
- 11) *Masseria Maramarco (Montagna)*
- 12) *Masseria Delle Santi (Montagna)*
- 13) *Masseria Melucco (Montagna)*
- 14) *Masseria Celentani (Montagna)*
- 15) *Masseria Mazzone (Montagna)*
- 16) *Casino Mettola (Montagna)*
- 17) *Masseria Garzia (Mezzanelle)*
- 18) *Masseria Torre Vecchia*
- 19) *Casino De Padova (S. Oronzo)*
- 20) *Casino Delli Santi (S. Oronzo)*
- 21) *Casino Panella (S. Oronzo)*
- 22) *Masseria Capparelli (Siponto)*
- 23) *Masseria Garzia (Siponto)*
- 24) *Casino S. Restituta*
- 25) *Masseria Verna*
- 26) *Masseria Cavaniglia*
- 27) *Masseria S. Tecla*
- 28) *Masseria Fontanarosa di Frattarolo*
- 29) *Masseria Coppa Navigata*
- 30) *Masseria S. Spirito*
- 31) *Masseria Beccarini*
- 32) *Masseria Correa*
- 33) *Masseria Cappelli (Feudo della Paglia)*
- 34) *Masseria Colonnelle*
- 35) *Masseria Cutino*
- 36) *Masseria Ciminiera*
- 37) *Masseria Flamma*
- 38) *Masseria Cascavilla*
- 39) *Masseria Caracciolo*
- 40) *Masseria Cavaniglia*
- 41) *Masseria Ciociola*
- 42) *Masseria Barretta*
- 43) *Masseria Belvedere*

- 44) *Masseria Maremorto*
- 45) *Masseria Trotta*
- 46) *Masseria Fontanarosa*
- 47) *Masseria Valente*
- 48) *Posta Alesi*

Monumenti di notevole pregio storico, architettonico e archeologico presenti nel territorio:

- 1) *Basilica di S. Maria di Siponto*
- 2) *Badia di S. Leonardo.*

Nelle aree al servizio di questi monumenti e in quelle limitrofe vale la normativa delle zone archeologiche, con vincolo assoluto di inedificabilità e di trasformazione dei monumenti sia all'interno che all'esterno. L'area di rispetto è di m 100.

Artic. 65 Masserie, chiese, monumenti del territorio e zone vincolate. Ulteriori puntualizzazioni.

I fabbricati delle masserie, le chiese (S. Leonardo e S. Maria di Siponto) individuate nei grafici del P.R.G. e anche quelle non individuate che hanno particolari valori storico-ambientali ed architettonici, sono tutti soggetti, per qualsiasi trasformazione o restauro, al parere degli organi competenti.

L'indice di fabbricabilità fondiario, per queste tipologie speciali, è quello delle zone agricole in cui esse ricadono. Gli eventuali volumi da aggiungere devono essere staccati almeno di m 30 dai vecchi fabbricati e sistemati in modo da non arrecare danno alle visuali dai punti principali (strade e paesaggi).

Nel raggio di m 100 dai confini del vecchio nucleo i volumi aggiunti potranno al massimo essere pari al 50% dei volumi originari.

Se la volumetria del complesso originario è movimentata con piani alti e bassi, andrà stabilita di volta in volta con eventuali fotomontaggi la tipologia da adottare per i nuovi interventi.

Riguardo alle masserie, si consigliano solo interventi di restauro e di riutilizzo di depositi e vecchi volumi abbandonati, anche per usi agroturistici (stanze in affitto, alloggi minimi).

Artic. 66 Zona E11. Impianti militari.

Individuano due zone del territorio soggette a vincoli militari. Ogni intervento sarà soggetto a disposizioni particolari stabilite di volta in volta dalle autorità competenti.

Tutti gli interventi previsti in queste zone saranno comunque soggetti a limitazioni per servitù militari ai sensi della L. n°898/76.

Artic. 67 Zona E12. Area agricola soggetta a P.P.S.A.

Questa ampia superficie agricola è da sottoporre a Piano Particolareggiato di Salvaguardia Ambientale.

Nell'isola possono essere comprese le seguenti destinazioni d'uso:

- a) recupero delle masserie e dei poderi esistenti anche a fini agroturistici;
- b) previsione di aree sportive, galoppatoi, palestre, attrezzature sportive in genere anche private;
- c) superficie di mq 424.000 circa (minima) da prevedere nella zona come parco urbano e territoriale, al fine di evitare ulteriori sprechi di suoli.

Il tutto dovrà essere sottoposto ad un adeguato Piano Particolareggiato redatto da esperti del settore al fine di un valido recupero di tutta la vasta area dove potranno anche essere presenti nel sottosuolo resti archeologici di rilievo.

Artic. 68 Zone agricole E14E, E14P. Discariche pubbliche esistenti e di completamento.

In attesa della costruzione della discarica sono ancora attive alcune discariche ubicate in valloni naturali, tra la D46 e il semianello (vedi tav. in scala 1:5000 del P.R.G.). Una è in fase di esaurimento, mentre la seconda prevede un aumento in attesa della costruzione dell'apposito impianto di incenerimento.

Attorno alle suddette aree dovranno essere sistemate adeguate aree di verde filtro secondo le superfici indicate negli elaborati di piano.

Quando la riserva verrà abbandonata per più adeguati sistemi di smaltimento rifiuti di ogni genere, la zona dovrà essere totalmente risanata con opportuni interventi di rivalutazione ambientale.

E14E = discarica dismessa

E14P = discarica in esercizio.

Artic. 69 Zone E16E, E16P. Aree per impianti sportivi privati esistenti e in progetto, giardini privati e serre sperimentali.

In queste zone sono previsti (già eseguiti) impianti sportivi con attrezzature sportive di vario genere, campi di calcio, da tennis, palla a volo, palestre, piscine, centri per equitazione.

Sono previste solo costruzioni al servizio della attività di cui sopra. Le costruzioni potranno avere una altezza massima di ml. 7.50 e vanno intese come costruzioni di servizio con gabinetti, docce, spogliatoi, eventuale bar ristorante e sale per riunioni (tipo club privato), palestre.

La superficie coperta non deve essere superiore al 5% della superficie totale. Devono prevedersi aree per parcheggi nella quantità adeguata alla capienza prevista.

Nelle aree di vaste dimensioni, se opportunamente ubicate in zone lontane dal centro urbano e da eventuali insediamenti turistici, potranno anche prevedersi piste da motocross o simili.

In queste zone potrà anche essere concessa l'ubicazione di coltivazioni floreali altamente specializzate, anche con serre a scopo sperimentale e semifisse. Non sono consentite abitazioni di nessun genere eccetto l'alloggio del custode.

La normativa per le zone E16 è la seguente:

<i>Indice fondiario</i>	<i>mc/mq 0.1</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>m 7.5</i>
<i>Distanza dai confini</i>	<i>m 5</i>
<i>Distanza tra i fabbricati</i>	<i>m 10</i>
<i>Distanza da strade marginali</i>	<i>m 15</i>
<i>Rapporto di copertura massima</i>	<i>5%</i>

Artic. 70 Zona E17. Fascia di rispetto stradale.

Le distanze da osservare nella edificazione, a partire dal ciglio della strada e da misurare in proiezione orizzontale, sono così stabilite:

- fascia di rispetto stradale per strade di media importanza indicate nel P.R.G. con la simbologia grafica S3-S4-S5 (vedi tavola della viabilità) m 30
- fascia di rispetto stradale per le altre strade m 20 (quanto definito, svincoli e zone particolari, negli elaborati di Piano).

Artic. 71 Zone E18, E19. Cave in attività e di previsione.

Tutte le cave esistenti ricadenti nelle zone dove il P.R.G.'91 ha previsto nuove destinazioni d'uso, andranno immediatamente trasferite all'atto dell'approvazione dei Piani Preventivi per le insule di edilizia residenziale e dovranno essere trasformate secondo le previsioni di Piano in zone a parco urbano o di quartiere o eventualmente con utilizzo delle cavità interne per autosilos o depositi al servizio delle attività della zona. Qualsiasi nuova cava, oltre a quelle previste nel P.R.G. e ubicate, è ovviamente subordinata alle concessioni relative rilasciate dal Sindaco, previo parere degli organi statali e regionali competenti, nonché andrà stipulata una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari, la quale contempra i modi e i tempi del ripristino del paesaggio alterato. Come indicato nella relazione programmatica le nuove cave dovranno distare almeno m 1500 dal più vicino insediamento residenziale e almeno m 300 dalle strade di grande traffico. Tutte le cave esistenti in zone incompatibili dovranno essere trasferite. Nelle aree predisposte per le cave sarà possibile anche l'installazione di macchinari e capannoni per la lavorazione dei prodotti solo se gli impianti non producono inquinamenti nelle zone circostanti. Ci si riserva di volta in volta una attenta analisi per l'eventuale inserimento della lavorazione dei prodotti estratti.

I capannoni necessari per l'alloggiamento di macchinari e di servizi per le cave avranno una altezza massima di m 7.50 escluso ciminiera ed apparecchiature tecniche necessarie alla conduzione dell'impianto. L'indice territoriale massimo è 0.1 mc/mq.

Le cave tuttora in esercizio e limitrofe alle aree di espansione residenziale dovranno trasferirsi in altre zone da stabilire al momento della predisposizione dei Piani Attuativi riferiti alle insule stesse. La cava dismessa dovrà essere opportunamente bonificata, in base alle vigenti leggi del settore. Nelle tavole del P.R.G. sono indicate le cave esistenti con gli ampliamenti già approvati e le cave di previsione in sostituzione di altre presenti in zone incompatibili. In ogni caso le attività di cave e miniere non sono consentite lungo le fasce di rispetto stradale, nelle zone boschive, nelle riserve e nei parchi naturali, nelle zone archeologiche monumentali e paesistiche.

Per le nuove attività dovranno essere acquisiti i pareri e i nullaosta delle competenti autorità nel rispetto della legislazione regionale e statale vigente.

Artic. 72 Zona E20. Area agricola con insediamenti ed impianti per lo sfruttamento dell'energia solare. Progetto "Delphos".

Attualmente è in fase di ampliamento il progetto Enea ("Delphos") installato nel territorio e purtroppo ricadente in parte in zona archeologica.

Gli indici e le normative sono quelle previste per gli impianti sperimentali del settore.

**CAPITOLO 11
ZONE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.**

Si intendono quelle zone e spazi destinati alla viabilità, alle attrezzature di interesse di quartiere (insule F) e di interesse generale e territoriale (insule F').

Artic. 73 Zone destinate alla viabilità.

Comprendono le strade esistenti e quelle di previsione, i nodi stradali e relativi svincoli.

Nelle tavole di Piano sono state indicate le nuove strade di attraversamento e scorrimento veloce, oltre alle principali vie e piazze al servizio delle nuove insule di espansione residenziale.

All'interno di ogni insula la viabilità verrà completata con i percorsi minori di servizio che saranno previsti nei Piani Preventivi.

Nell'apposita tavola di Piano n° 20 sono stati indicati gli allargamenti apportati alle strade esistenti, con indicazione delle nuova sede stradale.

Nella tav. n° 20 sono state chiaramente indicate le strade esistenti e quelle di previsione e gli allargamenti proposti, le strade eliminate e le correzioni effettuate ai tracciati.

Sono state pure indicate le fasce di rispetto nelle tav. di P.R.G. n° 21-22-23.

A maggior chiarimento di quanto già esposto, si intende come fascia di rispetto o di protezione stradale l'area latitante ad una strada, su cui a norma del D.M. 1° aprile '68 n° 1404 e del Nuovo Codice della Strada, non è consentita l'edificazione.

Vi sono però ammesse le opere al servizio della strada, i servizi canalizzati, i distributori di carburante e le cabine per trasformazione elettrica.

Si intende come ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale, compreso le sedi veicolari e pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi.

Qualora una costruzione esistente ricada su di una fascia di rispetto stradale, la medesima pur mantenendo la propria destinazione d'uso originaria non potrà in alcun modo ampliarsi sulla predetta sede e saranno solo ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Eventualmente un ampliamento (se concesso dato il tipo di zona) potrà essere eseguito sul lato della costruzione che ricade fuori della fascia medesima.

Artic. 74 Zone P. Parcheggi pubblici e privati.

1) Parcheggi pubblici.

Le aree predisposte per i parcheggi pubblici, che comprendono sia i parcheggi esistenti che quelli di previsione, sono state indicate con la sigla "P" (tav. in scala 1:2000 del P.R.G.) o semplicemente con uno spazio delimitato senza retino, nelle tavole in scala 1:5000. I parcheggi per ogni abitante insediato o da insediare dovranno avere una superficie minima di mq 2.5 ad abitante. Le aree per parcheggio dovranno essere alternate con alberature, delimitate da airole e con segnaletica colorata indicante i posti macchina. Potranno comunque essere previsti anche parcheggi sotterranei (autosilos) in zone attualmente con destinazione a giardino o eventualmente anche nella F22 (futura villa comunale) o nella villa comunale di previsione in sostituzione della sede ferroviaria nel Centro Urbano (vedi comparto CB6) purchè la quota a livello strada (destinata a verde) venga mantenuta e nei sottostanti livelli venga eseguito il parcheggio coperto a norma dei regolamenti in materia. Anche nel Centro Storico, in fase di Piano di Recupero, verranno eseguiti (previsti) parcheggi interrati nelle aree di ristrutturazione urbanistica. I nuovi parcheggi pubblici aggregati ai comparti CA sono i seguenti: P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17 e P18 e sono da eseguire al fine di raggiungere le quantità ammesse per legge. I nuovi parcheggi pubblici aggregati ai comparti CB sono i seguenti: P19, P20, P21, P23 e P24.

Elenco parcheggi pubblici:

AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA		AREE DI PROPRIETA' PRIVATA aggragate ai comparti CA	
sigla parcheggio	superficie mq	sigla parcheggio	superficie mq
P3	2.120	P1	3.640
P4	1.280	P2	2.340
P6	600	P5	880
P7	560	P9	1.680
P8	3.900	P10	1.467 (in parte)
P10	733 (in parte)	P11	1.200
P14	3.360	P12	3.200
P15	3.600	P16	7.200
P18	4.140 (in parte)	P17	6.000
parcheggi lungo strade e slarghi	5.000	P18	9.660 (in parte)
	25.293	TOTALE	37.267
		AREE DI PROPRIETA' PRIVATA aggragate ai comparti CB	
		P19	2.360
		P20	3.960
		P21	2.000
		P23	2.664
		P24	900
TOTALE	25.293	TOTALE	11.884
TOTALE mq 74.444			

Per un totale generale di superficie per parcheggi pari a mq 74.444, di cui mq 25.293 su aree pubbliche e mq 49.151 su aree private.

2) Parcheggi privati.

Oltre ai parcheggi pubblici nelle quantità di mq 2.5 ad abitante, occorre prevedere all'interno dei comparti ulteriori aree per parcheggio nella quantità di mq 1 ogni mc 10 di volume costruito.

Questi ultimi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse, oppure promiscuamente ed anche su aree del lotto di pertinenza della costruzione.

Ovviamente sulle aree di parcheggio non sono ammesse costruzioni di alcun genere. Sono concesse coperture con strutture in ferro e canne sul tetto o pergolati.

Artic. 75 Area ferroviaria (FFSS). Stazione esistente e stazione di previsione.

E' stata abolita la stazione ferroviaria e i binari che arrivano fino al centro città (Piazza Marconi). Al posto della medesima (vedi comparto CB6) è stata predisposta un'area verde a giardini pubblici, parte integrante del comparto CB6.

L'attuale stazione ferroviaria di Manfredonia pertanto rimane provvisoriamente quella ubicata a monte del comparto CB6 (attualmente in funzione) mentre verrà trasferita nella apposita area prevista nel comparto CB7, in località Siponto.

Una ulteriore area per stazione ferroviaria è stata prevista nei pressi dell'insula artigianale D32, che diventa stazione di transito per Manfredonia, nelle previsioni di sviluppo delle aree residenziali del P.R.G.'91. Da quest'ultima stazione il binario prosegue fino al porto industriale.

Le eventuali stazioni da costruire verranno previste in base alla normativa del settore.

Artic. 76 Zone F. Nuclei pubblici o di uso pubblico. Zone destinate alle opere di urbanizzazione secondaria.

Tali zone esistenti o di previsione sono state indicate nel P.R.G. con apposita simbologia grafica.

Sono state previste ai sensi del D.M. 2/4/68. Nelle tavole di Piano, per ogni nuova insula, sono stati anche già indicati gli spazi per le attrezzature collettive e il verde, secondo i minimi stabiliti, pari a:

<i>istruzione</i>	<i>4.50 mq/abit.</i>
<i>servizi</i>	<i>2.00 mq/abit.</i>
<i>parcheggi</i>	<i>2.50 mq/abit.</i>
<i>verde pubblico-sport</i>	<i>15.00 mq/abit.</i>

Gli spazi indicati nelle insule di espansione residenziale (comparti CA e CB) nelle tavole in scala 1:2000 sono intesi come proposte di massima, al fine di una corretta ubicazione dei nuclei pubblici rispetto a quelli residenziali.

In fase di Piano Attuativo le ubicazioni e le superfici per servizi, attrezzature collettive, istruzione, verde e parcheggi potranno subire variazioni, fermo restando i minimi previsti per legge pari a 24 mq/abitante.

L'ubicazione delle aree a verde pubblico relative ai comparti CA3, CA4, CA5, CA9, CA11 e CA12 adiacenti alla strada di scorrimento interno S2, non potrà essere diversa da quella indicata sulle tavole grafiche, in quanto rappresenta una fascia verde di distacco dal vecchio centro urbano. Ugualmente dicasi per le zone a verde ubicate intorno all'industria "Silac".

Nei comparti CA1, CA6, CA7 e CA10 le aree a verde saranno ubicate nelle zone adiacenti alla ferrovia, mentre nei comparti CA10 e CA12 una fascia verde come indicato negli elaborati grafici fungerà da distacco fra l'area residenziale e la zona D4E (ex D32).

I parametri regolanti l'edificazione di attrezzature scaturiranno dai progetti esecutivi che a seconda delle necessità verranno approvati dall'Amministrazione Comunale.

Nelle suddette zone potranno essere ubicati:

- 1) asili nido
- 2) scuole materne
- 3) scuole elementari e medie
- 4) servizi ed attrezzature collettive (mercati, centri sociali, ambulatori, negozi ecc.).

Nelle zone F normalmente il P.R.G. si attua mediante intervento diretto.

Nelle tavole di P.R.G. le insule F sono state indicate da F1 a F68 e la loro destinazione è chiaramente esplicita nella legenda, compresa la superficie.

Nell'elenco allegato da F1 a F68 sono anche conteggiate progressivamente le zone F' (di cui all'articolo successivo) per le attrezzature di interesse territoriale.

Nelle zone a verde pubblico (giardini, sport ecc.) potranno essere ubicati solo eventuali chioschi, bar, locali per ristoro, depositi e impianti sportivi. Vi saranno poste a dimora piante e previste aiuole e zone pedonali pavimentate.

Nell'insula a verde pubblico VPU4, compresa tra la zona artigianale D4E (ex D32) la circonvallazione ferroviaria e la strada per S. Giovanni Rotondo, è prevista la installazione per attrezzature per luna park e spettacoli itineranti (circhi, teatri tenda ecc.) con annessi servizi anche fissi. Nella stessa zona sarà inoltre predisposta l'area per il mercato settimanale a livello urbano e una superficie da adibire ad area di sgombero in caso di calamità (AS).

In fase di piano particolareggiato verranno predisposte le superfici interessate alle specifiche destinazioni d'uso. Gli edifici per servizi (non residenziali) potranno avere un indice massimo di mc/mq 0.03 con una altezza massima di m 3.50.

Artic. 77 Zone F'. Nuclei pubblici o di uso pubblico destinati alle attrezzature di interesse generale e territoriale.

Queste zone comprendono:

- 1) attrezzature scolastiche di grado superiore
- 2) attrezzature sanitarie ed ospedaliere
- 3) parchi urbani e territoriali

Sono aree per tutte quelle attrezzature rivolte ad assicurare alla comunità sia servizi relativi alla vita sociale e culturale, sia di tipo tecnico per il controllo dell'ambiente.

Sono conteggiate nel P.R.G. con una previsione minima di 17.5 mq/abit.

Nelle aree per l'intervento pubblico per le attrezzature ospedaliere di previsione, nelle quali è ammessa la costruzione di nuovi edifici e attrezzature a carattere sanitario e ospedaliero

(zona per ospedale di previsione F'55) saranno anche concessi alloggi di servizio e di custodia.

Ugualmente per le aree per l'istruzione superiore valgono le stesse norme di cui sopra, fermo restando l'approvazione di questi interventi specializzati, sentito il parere di tutti gli enti e le autorità competenti.

Artic. 78 Servizi e attrezzature in zone agricole.

In tutte le zone agricole, opportunamente accentrati, dovranno essere previsti spazi, nella quantità di mq 6/abit. per attrezzature di interesse collettivo (servizi-istruzione) possibilmente in vicinanza di nuclei rurali già esistenti. Nella cartografia di P.R.G. sono stati indicati i suddetti spazi già in parte esistenti nel territorio e quelli di previsione.

Artic. 79 Elenco delle zone F e F', con destinazioni d'uso e superfici (esistenti e in progetto).

Si intendono per zone F le insule a istruzione, servizi, attrezzature collettive, parcheggi e verde per il centro urbano. Si intendono per zone F' le insule per istruzione superiore, attrezzature sanitarie, ospedaliere e di interesse generale e il verde territoriale. Si vedano le tavole di progetto in scala 1:2.000.

Le zone F sono individuate sulle tavole in scala 1:10.000, 1:5000 e 1:2000.

Di seguito si riporta l'elenco delle zone F e F', con le relative destinazioni d'uso e superfici, suddivise in esistenti e di progetto.

numero identific. insula	destinazione d'uso insule esistenti	destinazione d'uso insule di progetto (*)	superficie mq
F1	Chiesa di S. Maria di Siponto		9.560
F2	Servizi e attrezzature collettive di Siponto		5.600
F3	Chiesa e servizi annessi di Siponto		520
F4	Scuola elementare di Siponto		13.760
F5	Verde pubblico di Siponto e stazione di servizio		30.490
F6	Scuola superiore e asilo (1.500 mq)		14.800
F7 e F7bis		Servizi privati di uso pubblico ed attrezzature collettive compresi nel comparto CB5	14.000
F8		Servizi privati di uso pubblico ed attrezzature compresi nel comparto CB5	4.200
F9		Verde (15.800 mq) e servizi (3.400 mq) compresi nel comparto CB7	19.200
F10		Servizi e verde compresi nel CB6	9.200
F11		Nuova villa comunale (ex area ferroviaria) compresa nel comparto CB6	20.400

numero identific. Insula	destinazione d'uso insule esistenti	destinazione d'uso insule di progetto (*)	superficie mq
F11bis		Servizi privati di uso pubblico per il porto turistico di previsione a monte del lungomare di Siponto compresi nel comparto CB6	55.000
		Banchina eseguita su riempimento (area demaniale) per il porto turistico in progetto, compresa nel comparto CB6	19.200
F12	Scuola media, asilo privato (1.000 mq) e chiesa (900 mq)		7.200
F13	Scuola elementare e chiesa (900 mq)		6.276
F14	Servizi pubblici (mq 5.000)	VPU9 area a verde pubblico aggregata ai comparti CB (mq 8.000)	13.000
F15	Scuola superiore (14.800 mq) e asilo (18.000 mq)	Stazione corriere, scuola elementare e mercatino compresi nel comp CB1	42.600
F17		Area a verde pubblico compresa nel comparto CB1 (mq 10.080). Area a verde pubblico VPU3bis aggregata ai comparti CB (mq 14.000).	24.080
F18		Servizi, scuola elementare e asilo compresi nel comparto CB1.	12.220
F19	Cimitero e suo ampliamento già previsto.		58.400
RC		Area di rispetto cimiteriale aggregata ai comparti CA (esclusi i parcheggi P13 e P14).	138.400
F21		Scuola media e asilo compresi nel comparto CB2.	17.960
F22 VPU7		Area a parco urbano VPU7 aggregata ai comparti CB esclusa parte parzialmente occupata da edifici esistenti.	106.400
F23	Istituto tecnico-commerciale (15.000 mq) e scuola elementare (12.000 mq).	Scuola media (14.300 mq) aggregata ai comparti CB.	41.300
F24	Asilo nido (4.800 mq)	Servizi privati di uso pubblico, centro commerciale e area verde compresi nel comparto CB3.	50.400
F25	Scuola media privata e pubblica sicurezza di Siponto		
F26		Servizi privati di uso pubblico e attrezzature collettive compresi nel comparto CB4	10.800

numero identific. Insula	destinazione d'uso insule esistenti	destinazione d'uso insule di progetto (*)	superficie mq
F27bis	Area sportiva privata a Siponto		
F27	Chiesa e asilo privato villaggio dei pescatori		
F28	Istituto nautico (9.000 mq), centro sportivo, scuola elementare e pretura (9.000 mq)		29.440
F29 (ex F30 del P.di F.)	Attrezzature balneari e portuali come da P.di F.		
F30	Scuola superiore esistente		2.400
F31	Scuola elementare esistente		6.400
F32		Piano Particolaregg. centro servizi di uso pubblico, autosilos e parcheggi	13.200
F33	Scuola media e campetto sportivo	Servizi privati di uso pubblico attrezzature collettive comprese nel comparto CB4	13.600
F34	Ospedale compreso ampliamento già approvato (24.000 mq), chiesa (3.000 mq) e asilo (2.400 mq)		29.400
F35	Castello (5.600 mq) adibito a museo e area verde		26.400
F'36	Verde attrezzato sportivo pubblico compreso parcheggio (escluso E6)		230.000
F'37	Centro sportivo privato in parte eseguito		
F37bis	Zona sportiva privata in parte eseguita	Ampliamento	
F39	Scuola elementare sotto "ex D48"		13.000
F40	Mercato ortofrutticolo esistente (7.840 mq)	Ampliamento previsto (9.408 mq)	17.248
F42	Impianti tecnologici acquedotto (mq 8.700) e verde (3.000 mq)		11.700
F42bis		Verde pubblico compreso nel comparto CB8	9.900
F42ter		Servizi e attrezzature (mq 7.500) scuole (mq 10.000) compresi nel comparto CB8	17.500
F43	Asilo		1.500
F44	Scuola elementare (1.000 mq) e scuola superiore		2.000
F45	Scuola media (400 mq) e chiesa (432 mq)		832
F46	Chiesa e cinema		600
F47	Asilo		1.700
F48	Istituto magistrale		7.870
F49	Scuola spastici e asilo privato		2.400

numero identific. Insula	destinazione d'uso insule esistenti	destinazione d'uso insule di progetto (*)	superficie mq
F50		Mercato rionale	
F51	Asilo esistente		
VPU1		Area a verde pubblico aggregato ai comparti CA.	337.000
VPU2		Area a verde pubblico aggregato ai comparti CA.	89.000
VPU3		Area a verde pubblico aggregato ai comparti CA.	90.000
VPU4		Area a verde pubblico aggregato ai comparti CA.	110.000
P (CA)		Parcheggi pubblici in progetto aggregati ai comp. CA: P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18.	37.267
P (CB)		Parcheggi pubbl. in prog. aggregati ai comp. CB: P19,P20,P21,P23,P24.	11.884
F'51		Nuova area ferroviaria e parcheggio	37.540
F'52		Nuovo cimitero (esclusa area di rispetto)	155.000
F'54		Scuola super. lato nord e parcheggi	62.500
F'55		Nuovo ospedale	55.000
F56	Servizi porto mercantile e peschereccio compreso mercato in via di costruzione (S.P.R.)	Ampliamenti e nuovi moli	139.500
F'56	Villa Rosa da trasformare in casa della salute o ricovero per anziani, compreso area di pertinenza		13.050 circa

CENTRO STORICO
(vedi elaborati relativi al Piano di Recupero del centro storico di Manfredonia)

numero identific. Insula	destinazione d'uso insule esistenti	destinazione d'uso insule di progetto (*)	superficie mq
F57	Comune e chiesa di S. Domenico		2.775
F58	Scuola elementare annessa al Comune		550
F60	Cattedrale e ex arcivescovado		2.500
F63	Chiesa di S. Benedetto e monastero delle Celestine		3.600
F64	Palazzo dei Celestini con nuova destinazione a servizi, biblioteca e auditorium		1.900
F65	Ex seminario trasformato in scuola elementare	Asilo e servizi (1.000)	3.685
F66	Chiesa di S. Francesco e ambulatorio		595
F67	Chiesa del Carmine		450
F68	Chiesa tra C. Roma e V. Sinigaglia		160

Piani Particolareggiati di previsione			
numero identific. Insula	destinazione d'uso insule esistenti	destinazione d'uso insule di progetto (*)	superficie mq
P.P.S.A.		Piano Particolareggiato di salvaguardia ambientale zona Siponto, con previsione di recupero dei poderi esistenti e delle case rurali in stato di disordine edilizio. Previsione di interventi agrituristici, inclusione di area per parco pubblico urbano e territoriale.	400 ha
P.P.1		Centro servizi	13.200
P.P.2		Piano Particolareggiato per l'apertura del centro storico al mare. Sistemazione di Largo Diomede, nuova passeggiata con servizi sul lungomare, dopo la eliminazione della barriera doganale. Nuova sistemazione dell'area dei cantieri esistenti, nuovi parcheggi pubblici e previsione di piccolo club nautico.	47.000 circa
P.P.P.T. (vedi F11bis)		Piano Particolareggiato del porto turistico, con previsione di adeguati servizi a terra (vedi comparto CB6)	

(*) per i comparti CB gli standard relativi agli insediamenti residenziali previsti in progetto potranno subire spostamenti nell'ambito dell'insula fermo restando la percentuale minima pro capite di 24 mq/ab.

I servizi privati di uso pubblico fermo restando le superfici indicate nelle tabelle relative ai comparti CB, potranno ugualmente subire spostamenti all'interno del comparto, in fase di strumento attuativo senza variazioni delle quantità previste.

RIEPILOGO DATI RELATIVI ALLE AREE PER SERVIZI ESISTENTI

Le aree per l'istruzione, i servizi e le attrezzature collettive esistenti nel centro urbano per una previsione di 34.923 abitanti insediati (considerando gli abitanti insediati o da insediare nelle zone: A, B, B8 e "De Feudis"), come da dimensionamento previsto alla tabella riepilogativa allegata all'artic. 40, sono pari a mq 384.086, compresi nelle seguenti insule (vedi precedente elenco):

F1 F2 F3 F4 F5 F6 (50%) F12 F13 F14 F15 e F23 (entrambe al 50% della scuola superiore)
F24 F28 e F30 (entrambe al 50% della scuola superiore) F31 F33 F34 (50% dell'ospedale) F35 (50%) F'36 (50%) F39 F40 F42 (50%) F43 F44 (50% della scuola superiore) F45 F46 F47 F48 (50%) F'56 (50%) F57 F58 F60 F63 F64 F65 F66 F67 F68.

Nel centro urbano per 34.923 abitanti occorrono a norma di standard mq 18 ad abitante, pari a mq 628.614, pertanto mancano mq 243.691. Per l'ubicazione delle superfici mancanti vedi la "Tabella di adeguamento agli standard" del capitolo 15 artic. 98 delle presenti Norme.

Artic. 80 Zona RC. Fascia di rispetto cimiteriale.

Le zone cimiteriali comprendono sia il cimitero che le relative fasce di rispetto. Nell'ambito delle fasce di rispetto è vietata qualsiasi costruzione a norma dell'art. 338 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie dem. 27/7/34 n° 1265 e L. n° 983/37.

Sono anche vietati depositi di rifiuti di qualsiasi genere. L'area di rispetto andrà opportunamente alberata e mantenuta in uno stato dignitoso.

Artic. 81 Nuovo cimitero.

E' stato predisposto un nuovo cimitero (insula F'53) ubicato ad ovest oltre il semianello con una superficie di mq 155.000 (esclusa l'area di rispetto che è stata calcolata di m 150 dal muro esterno del recinto cimiteriale). Il cimitero è stato munito di un grande parcheggio e di una apposita strada di accesso. Valgono le norme di cui sopra per la zona di rispetto cimiteriale.

Artic. 82 Area demaniale FD.

Lungo tutta la fascia costiera è presente una fascia demaniale accuratamente definita dalle carte specialistiche della Capitaneria di Porto.

Nella zona demaniale possono essere ubicati (in concessione demaniale) eventuali ristoranti, bar e stabilimenti balneari, da realizzare con strutture mobili e/o semifisse, di facile smontaggio.

Solo in caso di un intervento a livello di attrezzature di tipo portuale (anche porto turistico) potranno essere costruite in concessione demaniale, strutture fisse per servizi del porto (rimessaggi, officine, negozi, attrezzature commerciali varie, yachting club ecc.).

L'altezza massima non potrà essere superiore a m 7.5 dal piano stradale e del terreno banchinato.

Nelle zone demaniali, in particolar modo nella fascia dei 300 m dal mare, potranno essere ubicate costruzioni mobili e semifisse; le seconde dovranno essere facilmente smontabili e non costruite con strutture in elevazione nemmeno parzialmente in muratura. Le costruzioni dovranno essere in legno o in metallo non a vista, ma opportunamente colorato.

L'unione della strutture in elevazione con la piattaforma di base dovrà essere eseguita tramite adeguato sistema di imbullonatura e in nessun caso la parte in elevato dovrà essere organicamente collegata con la base.

Per strutture mobili si intendono quelle di tipo stagionale. Per le strutture mobili e semifisse l'altezza massima dal livello piattaforma di base dovrà essere come massimo m 3.30, escluse le cabine balneari, la cui altezza non potrà superare m 2.20, se a tetto piano o m 2.50 al colmo del tetto e m 2.10 all'imposta della falda. La piattaforma di base non potrà essere impostata ad una altezza dal piano spiaggia maggiore di cm 60.

Sono concesse rampe di accesso per handicappati, sia del tipo fisso, collegate alla piattaforma di base, che del tipo mobile.

L'area coperta non potrà mai superare il 5% dell'area in concessione.

Le strutture mobili o semifisse dovranno sempre formare gruppi compatti e non dovranno essere ubicate in modo disordinato e sparpagliato sulla spiaggia.

CAPITOLO 12
PIANI PARTICOLAREGGIATI E STUDI DI PREVISIONE
PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO.

Artic. 83 P.P.S.A.

Come già precedentemente scritto, nell'area agricola definita dal contorno grafico compresa tra la statale 89, il limite del confine del Centro Urbano di Siponto e la costa, è stato predisposto un P.P.S.A., cioè un Piano Particolareggiato di Salvaguardia Ambientale, al fine di indicare destinazioni precise a tutta questa grande area di 400 ha.

Si rimanda all'art. 67 (zona E12) delle presenti Norme.

N.B. Nelle zone P.P.S.A. finchè non saranno attuati i Piani Attuativi potranno continuare le attuali attività agricole anche con eventuali ampliamenti delle medesime, con le stesse modalità di cui all'art. 53. Nei Piani Attuativi le attività agricole di cui sopra potranno essere trasformate in attività agrituristiche e saranno mantenute, nel rispetto della vigente legislazione regionale. In casi di contrasto con le scelte del Piano Attuativo verranno smantellate.

Artic. 84 P.P.1. Piano Particolareggiato dell'area attualmente occupata dal campo sportivo nel Centro Urbano.

La suddetta area verrà sottoposta a P.P. di iniziativa comunale. La destinazione d'uso sarà a servizi ed attrezzature collettive, attività commerciali, supermercati e parcheggi anche interrati.

Data la particolare ubicazione dell'area, l'altezza massima dell'edificio non deve superare la quota stradale della strada a monte. Il tetto sarà trattato a verde pubblico. Nel complesso dovrà essere prevista anche una scuola materna.

La particolare zona presenta caratteristiche ottimali per una costruzione a gradoni dalla quota superiore alla strada sul Lungomare.

Artic. 85 P.P.2. Piano Particolareggiato per l'apertura della città al mare.

Questo Piano, indicato negli elaborati grafici con apposita simbologia si sviluppa a cavallo dell'attuale strada Via Nazario Sauro, nei pressi di Largo Diomede, tra il Centro Storico e l'area portuale chiusa dalla barriera doganale.

All'interno del perimetro del P.P.2 verranno interessati spazi liberi ed edifici esistenti (come il vecchio mercato del pesce trasformato in servizi pubblici e attività commerciali, l'attuale Largo Diomede, che verrà trasformato in area a verde attrezzato con parcheggi, la stessa strada Lungomare Sauro che verrà raddrizzata, eliminando la curva esistente e la barriera doganale, che verrà completamente eliminata, sia per consentire il raddrizzamento della curva, sia per dare al Centro Storico una ampia visuale verso il porto); un recupero del mare da sempre bloccato dalla barriera doganale. All'interno del porto verranno previsti servizi, attrezzature commerciali e piccoli mercati al minuto del pesce, verranno sistemati in apposita sede i cantieri navali esistenti e verrà previsto un piccolo porticciolo (più che altro un punto di approdo per la nautica minima già presente sul luogo). Ampie zone alberate e a parcheggio dovranno essere predisposte con una pedonabilizzazione quasi totale dell'area. Il

passaggio tra il Largo Diomede e il porto avverrà tramite percorso pedonale sopraelevato o interrato.

L'altezza massima degli edifici nell'area portuale non potrà superare l'altezza di m 4.00 e tutti avranno un tetto con giardino pensile praticabile al pubblico. Lo studio della volumetria massima verrà lasciato ai progettisti del P.P. che dovranno presentare una o più soluzioni alla Amministrazione Comunale.

Artic. 86 Porto turistico oltre il molo di ponente aggregato al comparto CB6, insula F'11 bis.

L'Amministrazione Comunale di Manfredonia ha espresso la volontà di prevedere un porto turistico di notevoli dimensioni, ubicato oltre il molo di ponente nei pressi del Villaggio dei Pescatori, come da perimetro allegato alla tav. di P.R.G. in scala 1:5000 e 1:2000.

Considerando la previsione di 1000 posti barca da m 5 a m 30 circa di lunghezza, come servizi a terra occorre:

- 1) parcheggi per 1200 posti auto per 25 mq cad. = 30.000 mq
- 2) rimessaggio officina minimo mq 2000 (se le barche non vengono rimessate continuamente)
- 3) servizi tecnici, negozi per approvvigionamento riparazioni, vele motori, ship chandler, cabina elettrica, riserva idrica (mc 500 minimo) = mq 2000 totali
- 4) ristorante club house.

Parametri urbanistici:

<i>area disponibile</i>	<i>mq 55.000 (esclusi riempimenti a mare)</i>
<i>superficie coperta minima totale</i>	<i>mq 36.000</i>
<i>altezza massima</i>	<i>m 7.50</i>
<i>area verde</i>	<i>20% della superficie disponibile (minimo)</i>
<i>spazi per area di carenaggio e manovra imbarcazioni</i>	<i>mq 2000</i>
<i>volumetria totale ammessa</i>	<i>mc 41.250</i>
<i>indice territoriale</i>	<i>mc/mq 0.75</i>
<i>destinazioni d'uso</i>	<i>attrezzature per il porto turistico, eventuali alloggi per i marinai e piccolo hotel, senza superare l'indice territoriale massimo prescritto.</i>

Artic. 87 Note specifiche.

L'edificio esistente adiacente all'area dell'ex campo sportivo F32, soggetta a Piano Particolareggiato, viene escluso dall'intervento di Piano Particolareggiato, purchè rimanga con destinazione d'uso a servizi connessi allo stabilimento balneare. Sono solo concessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Artic. 88 Trasferimento di destinazione d'uso.

La destinazione d'uso pubblica negli edifici privati cessa con il trasferimento in altro immobile di tale attività e la zona torna allo stato precedente.

Artic. 89 Attività commerciali nell'ambito dei Piani di Lottizzazione.

Le attività commerciali e i servizi privati saranno consentiti solo nell'ambito della cubatura massima autorizzata nei Piani di Lottizzazione.

Artic. 90 Volumetrie esistenti nei comparti edificatori.

I volumi presenti all'interno di un comparto, se compatibili con lo stesso, vanno scorporati in termini di cubatura e superficie di pertinenza.

**CAPITOLO 13.
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA FRAZIONE BORGO
MEZZANONE**

N.B. valgono anche le norme generali sul territorio, descritte nei precedenti articoli.

Artic. 91 Suddivisione in zone omogenee.

- | | |
|---------------------|--|
| 1) Zona B | del vecchio Centro Urbano con lievi episodi di completamento |
| 2) Zone C1-C2-C3-C4 | insule già previste dal P.di F. e in parte attuate |
| 3) E | area agricola |
| 4) F | aree pubbliche e di uso pubblico. |

Artic. 92 Viabilità.

Allo scopo di svincolare il Centro abitato di Borgo Mezzanone, attualmente attraversato da una strada intercomunale di grande traffico, e in previsione degli sviluppi futuri del Borgo, dovrà essere realizzata una strada di circonvallazione del Centro Abitato, come indicato nelle planimetrie di P.R.G.

La suddetta strada avrà una larghezza di m 12.00 con fasce di rispetto laterali di m 20.00.

La nuova strada di circonvallazione verrà collegata al Centro Abitato con strade trasversali in prolungamento delle esistenti, opportunamente allargate a m 10.00 (minimo m 8.00). Gli allargamenti delle carreggiate sono stati indicati con apposita simbologia grafica.

Artic. 93 Zone di completamento B.

La zona omogenea B comprende il vecchio Centro Abitato con eventuali piccoli completamenti.

Sarà consentito realizzare in zona B:

demolizioni, ricostruzioni, ristrutturazioni degli edifici compresi nei singoli comparti, secondo l'indice di zona, inteso come indice medio degli edifici circostanti.

Gli edifici saranno sempre previsti in linea con gli esistenti.

Destinazioni d'uso:

abitazioni, uffici, attrezzature di interesse collettivo. In tali zone sarà tassativamente vietata la costruzione di edifici di tipo industriale, potrà essere concessa la costruzione di laboratori artigianali ai piani terra, non utilizzabili come abitazioni perché impropri.

Restano comunque esclusi:

depositi e magazzini per merci all'ingrosso, rimesse di auto trasporti merci per automezzi di portata superiore a q 10, caserme e case di pena, ospizi, ospedali e case di cura.

Dotazione di attrezzature:

la quantità minima pro capite è stata stabilita secondo le norme di legge in mq 18, così suddivisa:

<i>istruzione</i>	<i>4.50 mq/abit.</i>
<i>servizi e attrezzature collettive</i>	<i>2 mq/abit.</i>
<i>parcheggi</i>	<i>2.50 mq/abit.</i>
<i>verde</i>	<i>9 mq/abit.</i>

Strumenti di attuazione:

Piani di Recupero, Piani Particolareggiati, Concessioni singole.

Artic. 94 Zone di espansione residenziale C.

Le zone "C" sono le aree previste dal P.di F. e in parte attuate.

- C1 per un totale di 146 abitanti
- C2 per un totale di 270 abitanti
- C3 per un totale di 882 abitanti
- C4 per un totale di 1193 abitanti.

Pertanto l'espansione residenziale prevista dal P.di F. è di mc 249.100, pari a 2.491 abitanti.

Gli abitanti già insediati sono 996.

Gli abitanti da insediare sono 1.495.

Le insule C1 e C4 sono parzialmente eseguite, mentre le insule C2 e C3 sono ancora completamente da eseguire. Nel Centro Urbano sono inoltre insediati 250 abitanti. Valgono a tutti gli effetti i parametri stabiliti dal P.di F.

Artic. 95 Zone pubbliche e di uso pubblico (zone F).

Si considerano mq 18 ad abitante per attrezzature collettive, istruzione, verde e parcheggi, più mq 17.5 per abitante per attrezzature di interesse territoriale.

Le zone F previste ed esistenti al di fuori delle aree di espansione predisposte dal P.di F sono:

<i>zone F</i>	<i>destinazione d'uso</i>	<i>superficie mq</i>
<i>F1 esistente</i>	<i>chiesa, scuola elementare, asilo</i>	<i>9.450</i>
<i>F4 esistente</i>	<i>giardini pubblici</i>	<i>3.500</i>
<i>F5 esistente + ampliam. di prog.</i>	<i>campo sportivo</i>	<i>30.000</i>
<i>F6 progetto</i>	<i>fermata corriere, servizi vari e parcheggi</i>	<i>12.000</i>
<i>Totale</i>	<i>servizi attrezzature collettive verde e sport al servizio del centro urbano</i>	<i>54.950</i>

CAPITOLO 14. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA FRAZIONE MONTAGNA

N.B. valgono anche le norme generali sul territorio, descritte nei precedenti articoli.

Artic. 96 Zone territoriali omogenee.

Nel territorio di Montagna sono presenti tre borghi di interesse prevalentemente agricolo: S. Salvatore, Tomaiolo e Pastine.

Gli abitanti attualmente insediati nei borghi di S. Salvatore, Tomaiolo, Pastine e case sparse ammontano a circa 140 unità. Per tutta la zona agricola di contorno di Montagna, sottoposta a vincolo idrogeologico, l'indice fondiario sarà di mc/mq 0.01.

Si prevedono interventi di ristrutturazione, ampliamento e completamento esclusivamente per i borghi di S. Salvatore e Tomaiolo, mentre è stata totalmente abolita l'espansione di tipo turistico-montano (CTM) precedentemente prevista dal P.R.G.

Dato il particolare interesse ambientale dei borghi di S. Salvatore e Tomaiolo, per qualsiasi tipo di intervento deve essere presentata una documentazione fotografica dell'esistente, tale da individuare correttamente l'ubicazione e la tipologia dell'edificio. Con esclusione degli edifici (masserie) soggette a vincolo o a segnalazione architettonica o archeologica, fuori dal Centro Urbano è possibile un ampliamento della costruzione non superiore al 20% del volume esistente.

S. Salvatore, Tomaiolo e Pastine.

Sono stati previsti due tipi di zone:

- 1) zona AB relativa al Centro Urbano esistente saturato all'80%
- 2) zona B di completamento sul prolungamento delle strade di lottizzazione spontanea presenti.

Zone omogenee AB:

sono concessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione degli edifici esistenti ed ampliamenti, con indice fondiario massimo pari a 1 mc/mq.

Zone omogenee B:

sono previste, al fine di un potenziamento residenziale dei centri della Montagna, alcune insule omogenee, direttamente collegate ai centri urbani, con annesse insule F per attrezzature collettive pubbliche di interesse generale, anche al servizio delle case sparse e per esigenze turistiche e agrituristiche.

Parametri urbanistici:

<i>Indice fondiario massimo</i>	<i>mc/mq 1.00</i>
<i>Lotto minimo</i>	<i>mq 1000</i>
<i>Altezza massima degli edifici (calcolata alla gronda)</i>	<i>m 7.50</i>
<i>Distanze dai confini</i>	<i>m 5</i>
<i>Distanza dai fabbricati</i>	<i>m 10</i>
<i>Strumenti di attuazione del P.R.G.</i>	<i>concessione singola. Consigliati Piani Zonali planivolumetrici lungo le strade in prolungamento delle esistenti o su tracciati preesistenti.</i>
<i>Prescrizioni particolari</i>	<i>mantenere gli allineamenti lungo i percorsi esistenti.</i>

Le coperture saranno a falde inclinate, con manto in coppi. La finitura degli edifici sarà in pietra a vista o ad intonaco colorato, preferibilmente di colore bianco.

Le aree di pertinenza saranno delimitate da un muretto di recinzione a secco, alto da terra m 1.00, con eventuale sovrapposizione di cancellata in ferro ad elementi verticali semplici, o in legno con altezza massima di m 2.00, compreso il muro a secco.

Per le nuove costruzioni è obbligatorio continuare gli allineamenti spontanei delle case esistenti e le direttrici di sviluppo all'interno delle aree AB e B.

Le costruzioni accessorie sono consentite nell'ambito della cubatura massima (esclusi i volumi tecnici).

E' possibile attuare tipologie con case a schiera, con distanze tra fabbricati uguali a zero.

N.B. Nelle finiture degli edifici si dovranno evitare:

■ *infissi in alluminio anodizzato o bronzato*

■ *ceramiche in facciata*

■ *facciate rifinite miste con pietra e intonaco*

■ *cancellate di tipo falso-barocco.*

Sono concesse logge anche chiuse da tre lati con parapetto in muratura alto fino a cm 100, non computabili nella volumetria.

E' vietato realizzare balconi.

Nelle zone dei borghi di S. Salvatore, Tomaiolo, Pastine e case sparse gli abitanti residenti fissi ammontano a circa 140 unità. Il numero massimo di abitanti insediabili nelle zone B sono pari a 700 unità, così suddivisi:

Borgo di S. Salvatore:

- superficie territoriale della zona di completamento B = mq 60.000
- cubatura massima residenziale possibile = mc 39.800
- numero massimo abitanti di previsione = 398
- aree per servizi, attrezzature collettive, verde e istruzione necessari per 398 abit. (18 mq/abit.) = mq 7.164

- elenco delle zone F esistenti e di previsione:

zona F1 (scuola esistente e giardini pubblici)	= mq 4.200
zona F2 (aree per servizi attrezzature collettive e verde)	= mq 8.000
zona P (parcheggi pubblici)	<u>= mq 3.600</u>
totale	= mq 15.800

La superficie delle zone F è superiore a quanto previsto per legge, ma deve essere considerato che le zone F previste sono al servizio anche del centro abitato e delle case sparse nel territorio limitrofo.

N.B. Come da emendamenti regionali sono state eliminate da conteggi le superfici ricadenti in depressioni naturali.

Borgo di Tomaiolo:

- superficie territoriale della zona di completamento B = mq 23.000
- cubatura massima residenziale possibile = mc 15.800
- numero massimo abitanti di previsione = 158
- aree per servizi, attrezzature collettive, verde e istruzione necessari per 158 abit. (18 mq/abit.) = mq 2.844

- elenco delle zone F esistenti e di previsione:

zona F3 (attrezz. collettive e verde)	= mq 3.000
zona F7 “ “ “ “	= mq 6.000
zona F8 “ “ “ “	= mq 2.800
zona P (parcheggi pubblici)	<u>= mq 3.720</u>
totale	= mq 15.520

La superficie delle zone F è superiore a quanto previsto per legge, ma deve essere considerato che le zone F previste sono al servizio anche del centro abitato e delle case sparse nel territorio limitrofo, oltre che per esigenze turistiche e agrituristiche della zona.

N.B. Come da emendamenti regionali sono state eliminate da conteggi le superfici ricadenti in depressioni naturali.

Borgo di Pastine:

- superficie territoriale della zona di completamento B = mq 21.750
- cubatura massima residenziale possibile = mc 14.400
- numero massimo abitanti di previsione = 144
- aree per servizi, attrezzature collettive, verde e istruzione necessari per 158 abit. (18 mq/abit.) = mq 2.592

- elenco delle zone F esistenti e di previsione:

zona F5 (ex scuola esistente)	= mq 3.600
zona F6 (servizi e verde)	= mq 8.000
zona P (parcheggi pubblici)	= mq 3.000
totale	= mq 14.600

La superficie delle zone F è superiore a quanto previsto per legge, ma deve essere considerato che le zone F previste sono al servizio anche del centro abitato e delle case sparse nel territorio limitrofo, oltre che per esigenze turistiche e agrituristiche della zona.

Artic. 97 Zone F per i borghi esistenti e per le aree di completamento previste.

Sono state previste insule F per servizi, attrezzature collettive, verde e parcheggi accentrate nei nuclei di S. Salvatore, Tomaiolo e Pastine, al servizio degli abitanti insediati e da insediare. Si è calcolata una percentuale minima pro capite pari a mq 18.

S. Salvatore:

per il borgo di S. Salvatore sono state previste due zone: F1 e F2:

<i>Zone F</i>	<i>destinazioni d'uso</i>
<i>F1 esistente 4200 mq</i>	<i>scuola elementare e giardini pubblici</i>
<i>F2 progetto 8000 mq</i>	<i>servizi e attrezzature collettive (mercato, ambulatorio, servizi pubblici e di uso pubblico)</i>

Parametri urbanistici per le zone F:

<i>Indice di fabbricabilità fondiaria</i>	<i>non superiore a quello stabilito per le abitazioni</i>
<i>Rapporto massimo di copertura</i>	<i>40%</i>

Tomaiolo:

per il borgo di Tomaiolo sono state previste tre zone: F3, F7 e F8:

<i>Zone F</i>	<i>destinazioni d'uso</i>
<i>F3 progetto</i>	<i>servizi, verde e attrezzature collettive al servizio del Centro Urbano</i>
<i>F7 progetto</i>	<i>mercato e servizi</i>
<i>F8 progetto</i>	<i>servizi</i>
<i>P</i>	<i>parcheggi pubblici</i>

Non si prevedono scuole elementari in quanto la zona di Montagna, comprese le case sparse, utilizza la scuola elementare di S. Salvatore, sufficiente al fabbisogno degli abitanti.

I parametri urbanistici sono gli stessi indicati per S. Salvatore.

ADEGUAMENTO AGLI STANDARD A LIVELLO DI CENTRO URBANO.

Zone omogenee	abitanti	Superfici esistenti				Superfici minime per legge 18 mq/ab.				Superfici in progetto			
		istruzione mq	servizi mq	parch. mq	verde mq	istruzione 4.5 mq/ab	servizi 2 mq/ab	parch. 2.5 mq/ab	verde 9 mq/ab	istruzione mq	servizi mq	parch. mq	verde mq
Centro Urbano (33.893 abit.) + Zone B, B8 e De Feudis (1.030 abit.)	34.923	109.871	76.922	25.293	172.000	157.154	69.846	87.308	314.307	158.000*	76.922**	88.000***	315.000****
Totale	34.923	384.086				628.615				637.922			

* Così ripartiti:

mq 42.260 previsti all'interno delle zone F21, F23 e F42ter dei comparti CB;

mq 109.871 esistenti;

mq 5.869 previsti all'interno delle aree per servizi comprese nei comparti CB.

** I servizi esistenti sono sufficienti.

*** Così ripartiti:

mq 37.267 previsti nelle seguenti insule a parcheggio aggregate ai comparti CA: P1, P2, P5, P9, P10, P11, P12, P16, P17, P18;

mq 11.884 previsti nelle seguenti insule a parcheggio aggregate ai comparti CB: P19, P20, P23, P24;

mq 25.293 esistenti;

mq 13.556 previsti all'interno delle aree per servizi comprese nei comparti CB.

**** Così ripartiti:

mq 106.400 ubicati nell'insula VPU7 (ex F22);

mq 172.000 esistenti;

mq 36.600 previsti all'interno dell'area archeologica E6, nei pressi di Siponto.

ADEGUAMENTO AGLI STANDARD A LIVELLO DELLE ZONE C DEL P.di F. E DEI COMPARTI CA E CB DEL P.R.G.

Zone omogenee	Abitanti	Superfici minime per legge 24 mq/ab.				Superfici in progetto			
		istruzione 4.5 mq/ab	servizi 2 mq/ab	parcheggi 2.5 mq/ab	verde 15 mq/ab	istruzione mq	servizi mq	parcheggi mq	verde mq
Zone C del P.di F.	13.799	62.095	27.598	34.498	206.985	62.095	27.598	34.498	206.985
Comparti CA	15.722	70.749	31.444	39.305	235.830	96.473	42.877	53.596	321.578
Comparti CB	1.845	8.303	3.690	4.613	27.675	11.973	5.321	6.652	39.910
	31.366	752.784				909.576			

ADEGUAMENTO AGLI STANDARD A LIVELLO DELLE FRAZIONI E DELLE CASE SPARSE.

<i>Zone omogenee</i>	<i>Abitanti</i>	<i>Superfici minime per legge 18 mq/ab.</i>				<i>Superfici in progetto</i>			
		<i>istruzione 4.5 mq/ab</i>	<i>servizi 2 mq/ab</i>	<i>parcheeggi 2.5 mq/ab</i>	<i>verde 9 mq/ab</i>	<i>istruzione mq</i>	<i>servizi mq</i>	<i>parcheeggi mq</i>	<i>verde mq</i>
Montagna	840	15.120				45.920			
Borgo Mezzanone	2.741	49.338				54.950			
Case sparse sul territorio	130	2.340				-			
Totale	3.711	66.798				100.870 *			

* La superficie comprende anche i servizi, il verde, i parcheggi e l'istruzione per le case sparse sul territorio.

ADEGUAMENTO AGLI STANDARD A LIVELLO TERRITORIALE PER UNA PREVISIONE DI 70.000 ABITANTI AL 2006.

- ATTREZZATURE SANITARIE OSPEDALIERE (per legge mq/ab. = 1)	= mq 70.000
- ATTREZZATURE SANITARIE OSPEDALIERE PREVISTE	= mq 92.050
<i>(comprendono ospedale esistente = mq 24.000, casa per anziani "Villa Rosa" = mq 13.050, nuovo ospedale di progetto = mq 55.000)</i>	
- SCUOLE SUPERIORI (per legge mq/ab. = 1.50)	= mq 105.000
- SCUOLE SUPERIORI PREVISTE	= mq125.870
<i>(comprendono insula F6 = mq 13.300, insula F15 = mq 14.800, insula F23 = mq 15.000, insula F28 = mq 9.000, insula F30 = mq 2.400, insula F44 = mq 1.000, insula F48 = mq 7.870, insula F'54 in progetto = mq 62.500)</i>	
- VERDE TERRITORIALE (per legge mq/ab. = 15)	= mq 1.050.000
- VERDE TERRITORIALE IN PROGETTO	= mq 1.081.300
<i>(comprende insula VPU1 = mq 337.000, insula VPU2 = mq 89.000, insula VPU3 = mq 90.000, insula VPU4 = mq 110.000, area prevista nel P.P.S.A. = mq 455.300).</i>	

**CAPITOLO 16
NORME TRANSITORIE.**

Artic. 99 Norme transitorie e finali (aree agricole).

Per la aree inserite nel perimetro del Parco Nazionale del Gargano di cui al D.P.R. 5/6/95 pubblicato il 4/8/95 sulla G.U. n° 181 ed individuate nelle tav. n° 18 e 19 integrative, vale la normativa precedente per le zone E corrispondenti. La presente norma ha validità fino all'entrata in vigore del Piano del Parco Nazionale del Gargano, di cui all'art. 12 della L. n° 394/91.

ALLEGATO N° 1
NORME DI ATTUAZIONE ATTUALMENTE VIGENTI PER LE
ZONE B2, B4, B5, B6 E B7 DEL P.DI F.
INDICATE NELLE TAVOLE DEL P.R.G. CON LA SIGLA “B”
E INTERPRETAZIONE AUTENTICA DELLE STESSE
(DELIBERA DI C.C. N° 439 DEL 19/07/1977).

Art. 1

Le zone omogenee residenziali B2, B4, B5, B6, B7 totalmente edificate sono destinate essenzialmente ad abitazioni, uffici ed attrezzature di servizio e di interesse collettivo.

Art. 2

Nelle zone B2, B4, B5, B6, B7 in generale sono consentite le seguenti opere:

- a) interventi sostitutivi (demolizione e ricostruzione) di intere insule o porzioni di esse, da realizzare sull'allineamento del filo strada già definito dalla situazione viaria esistente;*
- b) sopraelevazioni oltre il piano terra o primo piano;*
- c) costruzioni ex novo in eventuali spazi liberi parziali sul contorno dell'insula, secondo i fili strada, già inequivocabilmente definiti dalla situazione viaria esistente, secondo le modalità di cui all'art. 4 delle presenti norme.*

Art. 3

Quale ordinario strumento di attuazione è consentito il singolo intervento, mediante concessione edilizia singola, salvo quanto disposto dall'art. 4 per le costruzioni ex novo.

Art. 4

Per l'edificazione ex novo su suoli liberi attualmente da costruzioni, sempre che si tratti di completamenti di insule già pressochè edificate, lo strumento di intervento è costituito da idoneo progetto plano-volumetrico esteso all'intera insula, dal quale risulti chiaramente la soluzione adottata ai fini dell'inserimento nel contesto e nel rispetto dell'assetto viario già esistente.

I progetti plano-volumetrici di cui sopra, in considerazione della situazione urbanistico-edilizia, particolareggiata di fatto, non sono soggetti all'applicazione dell'art. 17 della L. n° 765/67.

L'approvazione del plano-volumetrico può avvenire contestualmente a quello della concessione edilizia.

Ai fini del rispetto dell'art. 18 della L. n° 765/67 e della Circolare del Ministero dei LL.PP. n° 310 del 28/10/1967 relative ai parcheggi obbligatori per le nuove costruzioni, salvo facendo il principio della norma stessa che prevede una superficie a parcheggio obbligatorio nei limiti di mq 1 per ogni mc 20 di costruzione residenziale al netto dei volumi tecnici, si consente il rispetto della norma stessa non necessariamente al di sotto della costruzione quando sia dimostrata la possibilità di reperire l'area necessaria in zone limitrofe o quando sia possibile attrezzare allo scopo le aree degli spazi interni degli edifici definiti come ampi cortili e cortili, sempre che le aree stesse siano di proprietà del proponente.

Si precisa che la disponibilità delle aree a parcheggio nei modi di cui sopra, deve concretamente esistere al momento del rilascio della concessione edilizia, non essendo sufficiente in nessun modo la semplice obbligazione ad asservire in altro tempo apposita area ancora da determinare. La superficie da adibire a parcheggio va indicata negli elaborati grafici e l'asservimento va registrato nei modi e le forme previste dalle vigenti leggi.

Art. 5

Il rapporto tra l'altezza dei singoli interventi e la larghezza della strada pubblica prospiciente, sarà tassativamente non superiore al valore 1.5. Deve intendersi quale misura di "larghezza di strada pubblica" la distanza tra gli allineamenti delle facciate prospicienti che risultano prevalenti sui fronti delle insule interessate. Nel caso di costruzioni o di demolizioni e ricostruzioni di intere insule la larghezza minima della strada pubblica lungo in contorno dell'insula dovrà essere di m 10.00.

Art. 6

L'altezza massima consentita per l'art. 5 può consentire in ogni caso un numero di piani fuori terra limitati al piano terra e due piani superiori.

E' consentita la realizzazione del piano rialzato in sostituzione del piano terra a condizione che la rampa di accesso sia realizzata all'interno del corpo di fabbrica.

Art. 7

Nel caso di costruzioni su aree edificabili con piani seminterrati, fermo restando il rispetto dell'art. 5 e del successivo art. 12, il numero dei piani da considerarsi saranno computati dal piano posto a quota maggiore.

La profondità del corpo di fabbrica del 2° piano sarà pari alla metà della larghezza del seminterrato misurato nello stesso senso.

Art. 8

Oltre il 3° piano fuori terra, sono consentiti esclusivamente i volumi tecnici o soprastrutture degli edifici che dovranno essere realizzati arretrati e nell'inclinata di 1 a 1.5. Sono inoltre consentiti eventuali sottotetti non praticabili il cui piano d'imposta della gronda non dovrà superare il piano di estradosso del solaio di soffittatura per più di cm 30 (trenta) e con pendenza delle falde non superiore al 35%. Devono intendersi per volumi tecnici o soprastrutture degli edifici i volumi strettamente necessari a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici a servizio degli edifici, quale l'impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di ventilazione, parafulmine ecc. e che non possono in ogni caso essere compresi, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso.

Art. 9

Lungo il risvolto su strade più strette è consentito di mantenere l'altezza ottenuta sulla strada di larghezza maggiore, sempreché ciò non contrasti per ragioni architettoniche ed estetiche con l'intera facciata prospiciente sulla strada più stretta. In ogni caso, tale risvolto non potrà essere superiore alla larghezza della strada più stretta.

Art. 10

Allo scopo del raggiungimento dell'altezza massima è consentito l'arretramento dal filo stradale solo del secondo piano, mentre il piano terra ed il primo piano restano vincolati al rispetto degli allineamenti preesistenti.

Art. 11

Il distacco tra gli edifici distinti della stessa insula e prospettanti su strade pubbliche ed aventi pareti finestrate, sarà in ogni caso tale da assicurare un valore del rapporto tra l'altezza del fabbricato più alto e la larghezza dello spazio privato non inferiore a 1.5.

Negli spazi interni, qualora il fabbricato non venisse ubicato sul confine, esso dovrà distaccarsene minimo di m 3.00. L'arretramento rispetto al confine potrà essere operato anche a livello dei piani superiori.

Art. 12

Nei progetti di completamento o di sopraelevazione o di qualunque altra opera che comporti l'attacco ad edifici contigui, occorre dimostrare che si è tenuto in debito conto le quote marcapiano esistenti. Eventuali testate cieche di attesa dovranno essere definite architettonicamente in maniera adeguata.

Art. 13

Nelle strade in pendenza le quote marcapiano potranno variare anche nel singolo intervento, da tratto a tratto per una lunghezza non superiore a m 10.00.

In tal caso il rapporto 1:1.5 tra l'altezza della costruzione e la larghezza della strada, così come determinata dall'art. 5, dovrà essere riferito al punto medio del tratto interessato.

Art. 14

Nelle zone B di cui allo studio particolareggiato il tipo edilizio medio ammesso è costituito sia da case continue che isolate.

Art. 15

Nelle zone B di cui allo studio particolareggiato è consentita una edilizia perimetrale chiusa.

Art. 16

Negli spazi interni definiti come chiostrina (m 3.00 x 3.00) possono affacciarsi disimpegni verticali o orizzontali, locali igienici e lavatoi (questi ultimi con superficie minore di mq 8.00).

Per l'affaccio di ambienti di qualsiasi tipo le dimensioni dello spazio interno dovranno essere almeno di m 8.00 x 8.00.

Art. 17

Ai fini della dimostrazione del rispetto delle norme di cui ai precedenti articoli, occorre allegare agli elaborati di progetto un ulteriore elaborato riportante l'esatta situazione dello stato di fatto plano-volumetrico dell'intera insula in scala non inferiore a 1:500.

Art. 18

Gli interventi di sopraelevazione devono essere ammessi soltanto in concomitanza di idonea ristrutturazione del piano terra, quando quest'ultimo non si presenti in ottimo stato o per lo meno in termini di una funzionalità accettabile, oltre la demolizione di volumi aggiunti deteriori o non qualificati.

Art. 19

Non sarà consentito il rilascio di concessioni edilizie per quei fabbricati per i quali non sarà possibile l'attacco alla rete idrico-fognante cittadina, laddove la rete medesima sia ancora inesistente o incompleta, fino a totale regolarizzazione degli impianti stessi.

Art. 20

Per quanto non richiamato o non sostituito specificatamente dalle presenti norme tecniche di attuazione, ovvero con esse in contrasto, si rimanda al rispetto integrale del REGOLAMENTO EDILIZIO (vedi allegato al P.R.G. '91).

Fine Norme di Attuazione per le zone B2, B3, B4, B5, B6, B7 del P.di F. che rimangono valide per il P.R.G., salvo successive prescrizioni e modificazioni approvate dagli Enti competenti.

**ZONE OMOGENEE B2. INTERPRETAZIONE AUTENTICA
DELLE NORME TECNICHE GENERALI DI ATTUAZIONE
DELLO STUDIO PARTICOLAREGGIATO
(DELIBERA DI C.C. N° 439 DEL 19/07/1977).**

- 1) *La disposizione di cui all'art. 2 delle "Norme" va intesa nel senso che, ove il filo strada sia rappresentato da una linea spezzata, la concessione edilizia per la ricostruzione e/o sopraelevazione deve imporre l'allineamento delle opere da realizzare con la parte più arretrata del filo strada, se questa risulta prevalente per lunghezza sul fronte dell'insula interessata;*
- 2) *i volumi tecnici da realizzare sul terrazzo devono essere il più possibile arretrati rispetto alle facciate del fabbricato prospicienti le vie pubbliche. Il risvolto, nei limiti previsti dall'art. 9 delle "Norme" è concesso dal Comune solo quando, per ragioni architettoniche ed estetiche, non sia consigliabile l'arretramento della costruzione da realizzare in sopraelevazione;*
- 3) *la disposizione di cui all'art. 13 delle "Norme" va intesa nel senso che nella determinazione delle "quote marcapiano" si deve rispettare l'esigenza che in nessuna parte l'altezza massima della costruzione superi di una volta e mezza la larghezza della via pubblica, fatte salve soltanto le eccezioni previste dall'art. 9 (per i risvolti) e dall'art. 8 (per i volumi tecnici);*
- 4) *la disposizione di cui all'art. 17 delle "Norme" va intesa nel senso che qualsiasi domanda di concessione deve essere corredata, oltreché degli elaborati di progetto, di un elaborato riportante l'esatta situazione dello stato di fatto planovolumetrico dell'intera insula in scala non inferiore a 1:500. Alla domanda devono essere allegate anche illustrazioni fotografiche sia della parte interessata alla sopraelevazione sia delle parti dell'insula;*
- 5) *quando l'altezza del fabbricato non è inferiore ad una volta e mezza la larghezza della strada, deve essere in ogni caso vietata la costruzione di bow-windows, aggetti ed altri corpi di fabbrica in sporgenza sulle facciate della costruzione da realizzare, fatta eccezione delle opere per balconi, finestre, cornici e cornicioni, da realizzare nel più assoluto rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio. I cornicioni non devono avere sporgenza superiore a cm 30. Le cornici non devono avere sporgenza superiore a cm 20. I muretti d'attico devono essere a giorno se sono al di sopra di una volta e mezza la larghezza della strada.*
- 6) *Date le caratteristiche delle zone omogenee B2 e date la natura e le finalità dello "studio particolareggiato" relativo, la concessione edilizia riguardante la sopraelevazione senza demolizione di piani inferiori, fatte salve le disposizioni più favorevoli al concessionario, contenute nel Regolamento Edilizio, può prevedere che negli spazi interni si affaccino ambienti di qualsiasi tipo solo quando negli spazi medesimi l'altezza del calpestio di ciascun fabbricato esistente, autorizzato o autorizzabile in base alle "Norme", non superi di una volta e mezza la distanza dal fabbricato fronteggiante, e sempre che risulti impossibile che tutti i vani si affaccino sulle vie pubbliche.*

ALLEGATO N° 2
NORME DI ATTUAZIONE PER GLI INSEDIAMENTI
PRODUTTIVI
INSULE D/46, D/49, D/32 DEL P. di F.
RECEPITE DAL P.R.G.

INSULA D/46

ART. 1

L'attuazione del Piano di Lottizzazione avviene attraverso comparti così come vengono definiti dalla rete viaria principale (tavola n° 3).

L'edificazione in detti comparti si attua con la presentazione al Comune di Manfredonia di un Piano di Sistemazione Generale, comprendente i seguenti elaborati:

- a) estratto autentico di mappa con titolo di proprietà;*
- b) tavola generale della zonizzazione dell'intera insula industriale con l'indicazione del comparto interessato all'intervento;*
- c) planimetria in scala 1:500 comprendente la rete viaria secondaria con i limiti del comparto;*
- d) elaborati grafici in scala 1:500 della progettazione esecutiva comprensiva dei profili longitudinali della rete idrica, fognante (bianca e nera) e antincendio;*
- e) elaborati grafici in scala 1:500 della progettazione esecutiva e particolareggiata della rete di distribuzione elettrica e della rete di illuminazione pubblica;*
- f) relazione dettagliata illustrante il Piano di Esecuzione del singolo comparto;*
- g) schema di convenzione con il Comune.*

ART. 2

All'interno del singolo comparto saranno consentite solo le costruzioni tipo capannoni, opifici, ecc., per insediamenti di tipo artigianale ed industriale, in conformità al carattere ed alla destinazione dell'intera insula.

Unica deroga a quanto sopra sarà costituita dai locali ad uso abitazione per il personale di custodia e tecnico di cui si renda strettamente necessaria la continua permanenza in loco.

Detti locali potranno essere realizzati su due piani fuori terra ma non dovranno superare l'altezza massima di m 7.60 dal piano campagna.

Inoltre resta fissata in misura massima di 1/5 il rapporto tra la superficie complessiva dei suddetti locali e la superficie totale del lotto così come definito al n° 4 successivo.

ART. 3

L'indice di fabbricabilità all'interno dei singoli comparti è fissato in 3 mc/mq al netto dei volumi tecnici.

L'estensione minima del lotto, valutata al netto delle fasce di rispetto e della strada, sarà di mq 2000.

ART. 5

I fabbricati dovranno essere ubicati ad una distanza dai confini non inferiore ai m 10.

ART. 6

L'altezza massima ammissibile per i capannoni non potrà superare m 9.50 dal piano di campagna.

ART. 7

E' consentita la costruzione di locali, nei limiti della cubatura prescritta dal precedente art. 3, per portineria, vendita ed esposizione, per spogliatoi, con servizi igienici, i quali dovranno essere posti a filo di recinzione e con il fronte sulla strada. La loro altezza comunque non potrà essere superiore a m 4.00 e dovranno avere un distacco dai confini laterali non inferiore a m 6.00.

ART. 8

E' ammessa la costruzione di tettoie per parcheggi addossate ai confini di proprietà alla condizione che sia di almeno 10 m il distacco, per tutta la loro lunghezza, dall'edificio principale.

ART. 9

Le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere a giorno su tutti i lati prospicienti le strade, potranno avere una altezza massima di m 2 e saranno eseguite in muratura per una altezza massima di m 0.80.

Esse dovranno essere arretrate dal filo stradale di m 8 per le strade aventi una larghezza di m 12 e di m 3 per quelle aventi una larghezza di m 10.().*

ART. 10

Le aree derivanti dagli arretramenti delle recinzioni rispetto al filo stradale dovranno essere sistemate a verde alberato o parcheggio, esse inoltre potranno essere adibite a piste ciclabili, corsie per mezzi pubblici e privati o a strade secondarie di accesso ai vari lotti o per stazioni di servizio per la vendita di carburanti che comunque non dovranno superare più del 30% dell'intera area.

ART. 11

Viene fissato in 0.40 il rapporto massimo tra la superficie coperta e la superficie del lotto, computata al netto delle fasce di rispetto derivanti dall'arretramento di m 10 dal filo di strada.

(*). Comma così modificato dalla delibera di C.S. n° 611 del 30/10/1992.

ART. 12

La superficie del lotto non coperta da fabbricati e da impianti dovrà essere sistemata convenientemente, e la sua attuazione avverrà previa approvazione del progetto esecutivo stesso da parte della Commissione Edilizia Comunale.

In detta sistemazione almeno 1/3 dell'intera superficie dovrà essere previsto a verde alberato mentre i piazzali e le strade interne dovranno essere opportunamente asfaltati e cordonati.

ART. 13

I camini industriali dovranno avere un'altezza commisurata alla loro specifica funzione.

Saranno inoltre dotati di parafulmine e di depuratori di fumo conformi alle disposizioni di carattere sanitario impartite di volta in volta dall'Ufficiale Sanitario sulla base delle leggi e regolamenti igienico-sanitari vigenti.

ART. 14

Gli scarichi industriali di natura liquida dovranno essere convogliati direttamente, previa depurazione, nella rete fognante generale.

=====

INSULA D/49

ART. 1

Nelle aree destinate agli insediamenti sono consentite solo le costruzioni attinenti al carattere della zona.

Esse non potranno comprendere locali per abitazioni se non quelli per il custode in misura di una unità abitativa per ogni singolo lotto di P. di L. e/o accorpamenti di lotti, la cui dimensione non potrà superare i mq 95 di superficie netta.

ART. 2

Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie netta del lotto (inclusa la superficie risultante dall'arretramento della recinzione di cui all'art. 7) sarà di 0.40.

ART. 3

L'indice di fabbricabilità fondiario è di 3 mc/mq.

ART. 4

L'estensione minima del lotto, al netto delle strade e fasce di rispetto, è di mq 2000.

ART. 5

L'altezza massima degli edifici industriali è di m 10.00. E' possibile concedere deroghe solo per opere strettamente connesse ai cicli di lavorazione, e comunque su approvazione dei competenti organi tecnici.

ART. 6

I fabbricati non potranno essere ubicati a filo confine, ma dovranno distanziarsene in misura pari alla loro altezza ed in nessun caso in misura inferiore a m 5.00.

ART. 7

Le recinzioni di delimitazione dei singoli lotti dovranno essere basse ed in nessun caso superare i m 2.00 di altezza fuori terra.

Sul fronte stradale saranno eseguite in muratura per una altezza massima di m 0.80 e saranno completate da una ringhiera metallica.

Le recinzioni saranno arretrate dal filo della fascia di rispetto di m 3.50 lungo le strade di accesso ai lotti.

ART. 8

Le fasce di rispetto stradale compatibilmente con le canalizzazioni interrato, i marciapiedi, eventuali vincoli strutturali connessi alla realizzazione delle strade, dovranno essere sistemate a verde ed alberature, ad eccezione dei varchi per l'accesso ai lotti e delle attrezzature per la vendita carburanti che complessivamente non potranno occupare più del 30% della superficie dell'intera fascia.

ART. 9

Le zone risultanti dovranno essere sistemate a verde (con alberature) dai proprietari del lotto fronteggiante, che ne avranno poi cura.

In corrispondenza degli accessi, la sistemazione stradale avrà le caratteristiche tecniche come da tav. n° 6.

Un lotto potrà avere uno o più accessi in funzione della sua sistemazione. Il numero massimo di accessi sarà pari al quoziente intero tra la superficie effettiva del lotto e quella del lotto minimo (2000 mq).

Dette fasce di arretramento potranno essere utilizzate per l'installazione di canalizzazioni di servizio, piste ciclabili e piazzali per la fermata di mezzi pubblici.

ART. 10

La superficie del lotto non coperta dai fabbricati e da impianti sarà tutta convenientemente sistemata, secondo apposito progetto che verrà approvato dai competenti Organi Tecnici Comunali.

Almeno il 15% della superficie totale del lotto deve essere sistemata a verde ed alberata.

Le strade e i piazzali interni debbono essere asfaltati, cordonati e sistemati per lo scolo delle acque piovane.

ART. 11

E' consentita la costruzione di edifici per uffici e abitazioni del custode di cui all'art. 1 nell'ambito della cubatura realizzabile.

Essi potranno essere realizzati su due piani fuori terra e non dovranno avere un'altezza superiore a m 7.60.

ART. 12

Sempre nei limiti della cubatura max prescritta è consentita la costruzione a filo di recinzione, con fronte su strada, di piccoli edifici per portineria, spogliatoi e locali per esposizioni e vendita, purchè d'altezza non superiore a m 4.00 f.t. e di lunghezza non superiore a 1/3 del fronte su strada del lotto ed in ogni caso con distacco dai confini laterali di m 5.00.

ART. 13

Non sono ammesse costruzioni accessorie addossate ai confini di proprietà, ad eccezione di tettoie per parcheggio di attrezzi, d'altezza non superiore a m 3.50, con distacco minimo dall'edificio principale di m 5.00, nei limiti della cubatura massima prescritta.

ART. 14

I camini industriali debbono avere altezza strettamente appropriata alla loro funzione, essere muniti di parafulmine e di depuratori di fumo, secondo le leggi e regolamenti igienico-sanitari vigenti.

ART. 15

Gli scarichi liquidi non potranno essere immessi nella rete fognante se essi sono tali da produrre danni alle tubazioni e inquinamento delle acque.

I valori dei limiti di tollerabilità dovranno essere stabiliti dalle competenti autorità sanitarie, in relazione al tipo di depurazione finale prevista.

ART. 16

I parcheggi privati interni ai lotti dovranno avere una superficie minima di mq 10/addetto e comunque non inferiore al 55% della superficie recintata del lotto.

ART. 17

L'accesso ai singoli lotti è consentito solo dalle strade secondarie di comparto.

ART. 18 AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE.

Le aree per servizi di interesse generale comprendono:

a) servizi pubblici:

- 1) centro sanitario;*
- 2) ufficio postale;*
- 3) centro comunicazione e telefoni;*
- 4) asilo nido;*
- 5) scuole materne;*
- 6) distaccamento VV.FF.;*
- 7) stazione autobus di linea;*
- 8) distaccamento A.M.N.U.*
- 9) centro di trattamento dei rifiuti liquidi;*
- 10) centrale elettrica (in derivazione e/o trasformazione).*

b) servizi privati:

- 1) uffici privati di interesse pubblico (assicurazioni ecc.);*
- 2) banche;*
- 3) albergo o motel;*
- 4) istituto di vigilanza;*
- 5) distributori di carburanti;*
- 6) centri di ristoro, mense, bar, tabacchi.*

I suddetti servizi pubblici e privati saranno ubicati nelle zone previste in apposita tavola di zonizzazione; tali aree saranno sottoposte a piani particolareggiati a cura rispettivamente dell'Amministrazione Comunale di Manfredonia e dei privati proprietari delle aree interessate.

=====

INSULA D/32

DESTINAZIONE D'USO	Laboratori artigianali, botteghe, depositi, attrezzature per il commercio, distribuzione, ecc.
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO MASSIMO	2 mc/mq
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	500 mq
ALTEZZA MASSIMA	7 m
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	2
DISTACCO MINIMO DEGLI EDIFICI	10 m
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI	5 m
DISTACCO MINIMO DALL'ASSE STRADALE	10 m
TIPO EDILIZIO MEDIO	edifici isolati.
COSTRUZIONI ACCESSORIE	Possibilità di costruzione dell'abitazione dei proprietari della bottega, con vincolo indissolubile con la bottega e nella misura di una unità per ogni lotto minimo di mq 500 e della dimensione massima di mq 95 (superficie utile).
SPAZI MINIMI E LOCALIZZAZIONI	Parcheggio privato nella misura di mq 1 per ogni 10 mc di costruzione.
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	Concessione edilizia singola.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	Vietato realizzare abitazioni ed impianti nocivi. Obbligo di provvedere ai necessari impianti di depurazione del tipo coperti se occorrenti.

Nota 1

E' possibile anche l'edificazione in aderenza sul confine fra due o più lotti contigui, purchè vi sia l'accordo scritto in tal senso fra i proprietari degli stessi.

Nota 2

Gli spazi liberi devono essere sistemati a parcheggio e a verde privato.

