

COMUNE DI ANAGNI

Provincia di Terracina

PIANO REGOLABILE GENERALE

NORME ATTUALIZZATE

Allegato al parere della sezione urbanistica
regionale del Lazio n° 121

Prof. Dott. Ing. FILIPPO CIGLI

Dott. Arch. FILIPPO ARGENTI

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
E ASSETTO DEL TERRITORIO
L. SANTARELLI

REGIONE LAZIO

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE

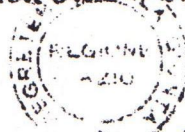
Copia conforme all'originale che si rilascia a

Roma, ad 10/10/1971

Da integrare con le note finali, allegate, le
percezioni di cui alla D.G. n° 2 del 11/2/71

Occupazione

origina



PARTI PRIMA - NORME GENERALI

Art. 1

Tutto il territorio comunale, a norma dell'art. 7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 si intende interessato o per allineamenti stradali o per destinazione d'uso o per vincoli di P.R.G. secondo le prescrizioni indicate nelle planimetrie in scala 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000 e 1:1.000 e nelle presenti norme. In caso di discordanza fra gli elaborati grafici, devono essere rispettate le previsioni delle planimetrie a scala maggiore.

ART. 2

E' consentita, previo rilascio dell'apposita licenza, la costruzione dei soli fabbricati i cui progetti siano conformi alle prescrizioni del piano regolatore e, ai sensi del successivo art.7, dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione, nonché alle disposizioni del regolamento edilizio e delle altre leggi e regolamenti vigenti ed in particolare alla legge 6.8.1947 n.765 .

Art. 3

Gli allineamenti edilizi e stradali che non siano previsti dal Piano Regolatore Generale, sono prescritti dai piani particolareggiati di esecuzione o dai piani di lottizzazione, ovvero, nei casi in cui la formazione dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione non sia obbligatoria, dall'Autorità Comunale .

Art. 4

Le costruzioni preesistenti che vengono a trovarsi in contrasto con il Piano Regolatore possono essere modificate soltanto allo scopo di adeguarle alle prescrizioni del piano stesso .

Art. 5

Il Piano Regolatore Generale è attuato mediante:

- a) piani particolareggiati compilati a cura del Comune, adottati dal Consiglio Comunale ed approvati come previsto dall'art. 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150;
- b) piani di lottizzazione di iniziativa privata convenzionati;
- c) osservanza obbligatoria da parte dei proprietari degli immobili delle prescrizioni di zona, degli allineamenti stradali e di ogni altro vincolo indicato dal Piano Regolatore Generale.

Art. 6

Successivamente all'adozione del Piano Regolatore Generale deve essere adottato il piano particolareggiato di primo intervento relativo alla città entro le mura di cui la tavola di P.R.G. è uno schema propedeutico.

Art. 7

I piani particolareggiati devono essere compilati:

- a) per tutta l'area compresa entro il perimetro del centro storico come delimitato nella planimetria D₁₀ in scala 1:1.000 ;
- b) per le zone di completamento ;
- c) per le nuove zone residenziali, nel qual caso essi devono comprendere intere zone di omogenea destinazione, come precisato nel successivo art. 8;
- d) per le zone industriali ed artigianali ;

e) per sistemazioni particolari di carattere urbanistico, edilizio, viario, ecc.;

f) per le attrezzature collettive e per il verde pubblico.

Per le zone di completamento, per le nuove zone residenziali e per quelle industriali ed artigianali l'attuazione del Piano Regolatore Generale può avvenire anche mediante piani di lottizzazione di iniziativa privata.

Nelle zone in cui è prescritta la formazione dei piani particolareggiati o di lottizzazione, il rilascio delle licenze edilizie deve essere subordinato all'approvazione di detti piani da parte degli Organi competenti.

Alla disposizione di cui al precedente comma può farsi eccezione soltanto per quelle aree ricadenti nelle zone di completamento B₃ e che risultino già provviste di tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate dall'art. 4 della legge 29.9.1964, n. 847.

Art. 8

I piani particolareggiati o i piani di lottizzazione ne definiscono per l'intera zona urbanizzata dal Piano Regolatore Generale, i confini esatti, i tipi edilizi, gli indici e le caratteristiche della fabbricabilità e la sua distribuzione nell'ambito della zona nella misura prefissata dal Piano Regolatore Generale, la rete viaria pubblica, la rete delle fognature e quella dell'acqua potabile, i limiti esatti delle zone destinate agli spa

zi pubblici ed alle attrezzature di uso collettivo (centri di quartiere, scuole, campi da gioco, ecc.), eventualmente i profili regolatori, i vincoli sull'uso di determinati colori o di materiali esterni e la destinazione d'uso per particolari zone.

I piani particolareggiati compilati a cura del Comune debbono essere inoltre corredati dai relativi piani finanziari ai sensi dell'art.30 della citata legge urbanistica.

I proprietari che intendono lottizzare aree inedificate, secondo le previsioni del P.R.G., prima di procedere alle operazioni di edificazione dovranno chiedere licenza di lottizzazione al Comune.

I piani di lottizzazione devono essere compilati ad iniziativa, cura e spese dei proprietari interessati, secondo le prescrizioni del Piano Regolatore Generale e secondo le leggi vigenti, in particolare secondo la legge 6.8.1967 n°765, e sono attuati previa approvazione del Consiglio Comunale, mediante apposita convenzione da stipularsi tra i proprietari ed il Comune.

Art. 9
Agli effetti dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione si intende quale "zona omogenea" quella porzione di suolo avente un'unica destinazione di Piano Regolatore Generale e delimitata da spazi pubblici e aree per servizi o da zone con destinazione diversa previste dal Piano Regolatore Generale.

I piani particolareggiati e i piani di lottizzazione debbono comprendere almeno un'intera zona con destinazione omogenea, nonchè la quota parte di infrastrutture e servizi pertinenti alla zona medesima in base al volume in essa edificabile ed alle superfici da destinare a servizi, stabilite dagli elaborati relativi alla "Verifica della rispondenza del P.R.G. agli standards urbanistici".

Ove i piani particolareggiati o anche quelli di lottizzazione - nel caso che tutti i proprietari delle aree ricadenti in essa lottizzazione siano d'accordo - si estendano, nell'ambito di uno dei comprensori delimitati negli elaborati grafici di "Verifica delle rispondenze del P.R.G. agli standards urbanistici", ad un insieme di zone omogenee ed a tutti i servizi a queste pertinenti, detti piani possono anche modificare la viabilità a servizio delle zone omogenee stesse e l'ubicazione delle aree destinate a parcheggi, servizi, verde pubblico e attrezzato, verde privato e attività produttive e residenze, senza che ciò costituisca variante di Piano Regolatore Generale.

Le modifiche debbono conseguire un miglioramento dei tracciati della viabilità in rapporto all'orografia della località interessata e non debbono alterare nè l'estensione delle aree destinate dal P.R.G. a parcheggi, servizi, verde pubblico attrezzato e verde privato, nè i volumi edificabili in base all'estensione delle zone per uso residenziale o per attività produttive previste dal P.R.G. medesimo.

Nel caso che la progettazione del piano di lottizzazione avvenga in forma planovolumetrica possono essere modificate anche le tipologie edilizie previste dal P.R.G., previo benestare della Soprintendenza ai Monumenti.

Le modifiche alla viabilità non devono alterare nè l'ampiezza nè la funzione delle fasce di rispetto previste dal P.R.G.,

avendo cura di distinguere se dette fasce, in base al P.R.G., interessano soltanto le zone agricole ai lati delle viabilità o anche zone con altra destinazione..

I piani di lottizzazione debbono essere sottoscritti dalla totalità dei proprietari interessati o almeno dai proprietari dei tre quarti dell'estensione dell'intera zona interessata dal Piano; in questo secondo caso si applicano le norme di cui all'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n° 1150 e successive modificazioni.

Qualora non sia possibile raggiungere un accordo fra i proprietari, il Comune procede alla compilazione di un piano particolareggiato.

Art. 10

Il Comune, dopo la presentazione del piano di lottizzazione ha facoltà di sospendere l'approvazione negando le licenze qualora, entro 30 giorni dalla data di presentazione, dichiarerà di formare il relativo piano particolareggiato di esecuzione, e semprechè ne deliberi la compilazione entro i successivi 30 giorni e provveda alla sua compilazione e alla sua adozione entro un ulteriore periodo di 60 giorni.

Art. 11

I piani particolareggiati consentono l'edificazione secondo gli indici di fabbricabilità stabiliti per le singole zone del piano regolatore generale.

L'edificabilità fondiaria è espressa in metri cubi di fabbricato fuori terra, per metro quadrato di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo trascritto agli effetti del calcolo delle cubature e delle altezze massime consentite. Per quanto attiene alle norme di misurazione delle dimensioni^o dell'altezza dei fabbricati nonché per il computo degli indici urbanistico-edilizi, si rinvia al regolamento edilizio.

Ai fini del computo del volume di fabbricazione massima consentibile deve considerarsi area utile quella del lotto di proprietà destinato alla edificazione dal P.R.G. e dai P.P. con esclusione di aree con diversa destinazione anche se di proprietà o non ancora espropriate.

Le densità di fabbricazione fondiaria sono indicate nelle planimetrie in scala 1:5.000 e 1:2.000 mediante apposite indicazioni grafiche e sono riportate nella tabella riassuntiva delle norme.

Art. 12

Nelle nuove costruzioni ad uso uffici e in quelle ad uso abitazioni devono essere previsti parcheggi anche esterni per una superficie utile pari ad almeno metri quadrati 1 per ogni 20 metri cubi edificati fuori terra, nonché autorimesse private coperte per una superficie di almeno metri quadrati 1 per ogni 20 metri cubi edificati fuori terra.

Nelle zone industriali devono essere previsti parcheggi per auto nella misura di 1 posto auto per ogni 100 mc. costruiti ad uso industriale e mq. 1 per ogni 20 mc. ad uso uffici, oltre al posto di sosta al di fuori della sede stradale per almeno un autotreno con rimorchi ogni 1.000 mq. di superficie coperta.

Art. 13

Le sedi stradali principali, previste nei piani particolareggiati, si sviluppino lungo spazi non inferiori a m. 12,00 di larghezza al netto dei marciapiedi.

Le sedi stradali secondarie, previste nei piani suddetti, si devono sviluppare lungo spazi di una larghezza minima di m. 9,00, quelle a fondo cieco di m. 7,00 al netto dei marciapiedi.

Le sezioni stradali devono essere realizzate in conformità delle sezioni tipo allegate alle presenti norme. (v. grafico allegato).

Art. 14

Sono piani convenzionati tutti i piani di lottizzazione che, compilati ad iniziativa, cura e spese dei proprietari interessati, osservando le prescrizioni del P.R.G., della legge 6.8.1967 n°765 e quelle di cui ai precedenti articoli, sono attuati, previa approvazione del Consiglio Comunale, in esecuzione di apposita convenzione da stipularsi fra i proprietari suddetti ed il Comune.

La convenzione, da trascriversi nel registro immobiliare, e che impegna le parti contraenti e tutti i loro aventi causa all'attuazione del piano oggetto della convenzione stessa deve prevedere gli oneri di cui all'art. 8 della legge 6.8.1967 n° 765.

Art. 15

Con la convenzione deve inoltre essere fatto obbligo ai proprietari interessati, di provvedere a loro cura e spese alle seguenti opere rivadenti entro i singoli lotti della zona oggetto della lottizzazione: posa a dimora delle alberature e formazione di tappeti erbosi da stabilire di volta in volta in accordo con l'Amministrazione Comunale in funzione delle caratteristiche della zona.

Al Comune fa carico l'obbligo di provvedere al l'esecuzione delle opere necessarie per portare sino al li mite della zona oggetto della convenzione i servizi pubbli ci riguardanti strade, illuminazione pubblica, acqua e fo- gnature.

Il rilascio delle licenze edilizie entro i limi ti dei piani convenzionati è perciò subordinato all'esecu- zione, da parte di tutti i proprietari interessati, nel tem- po e con le modalità fissate dalla convenzione, di tutte le opere necessarie al funzionamento dell'insediamento.

Art. 16

Dato il preminente carattere storico, ambien- ta le e monumentale del territorio comunale, tutti i piani particolareggiati e tutti i piani di lottizzazione devono essere sottoposti al preventivo benestare della Soprinten- danza ai Monumenti del Lazio e della Soprintendenza alle Antichità del Lazio.

I progetti di nuova costruzione o di ricostruzio- ne risanamento e restauro di edifici esistenti, degli edifi- ci pubblici e privati, urbani e rurali e industriali che ri- cadono entro le aree delimitate negli elaborati grafici da simboli circolari, devono seguire la procedura di cui al- l'art. 22 della parte seconda delle presenti norme.

Art. 17

L'attuazione del P.R.G. nelle zone ove non sussista l'obbligo della compilazione di piani particolareggiati o convenzionati deve avvenire sotto l'osservanza delle prescrizioni e dei vincoli previsti dal Piano Regolatore Generale.

Art. 18

Nei casi di richieste di costruzioni, di ricostruzioni o di trasformazione di edifici esistenti nelle zone di vecchio impianto, l'Amministrazione Comunale può, senza ricorrere all'adozione di piani particolareggiati, imporre variazioni di allineamento stradale sino ad una profondità di m. 4,00.

L'eventuale area di arretramento viene acquistata dal demanio stradale ai sensi dell'art. 40 della legge Urbanistica 17 agosto 1942, n°1150 ed è compensata ai sensi delle vigenti leggi.

Art. 19

Per le zone di vecchio impianto il Comune può prescrivere disposizioni speciali ad integrazione di quelle del Regolamento Edilizio per quanto riguarda la disposizione planimetrica, la volumetria, il carattere architettonico degli edifici prospicienti spazi pubblici o complessi urbanistici vincolati nel Piano Regolatore Generale per il loro carattere architettonico e storico.

Ciò in aggiunta alle prescrizioni ed ai vincoli di cui alla legge 1 giugno 1939, n°1089 sulla "Tutela delle cose di interesse artistico e storico" e alla legge 29 giugno 1939, n°1497 sulla "Protezione delle bellezze naturali".

Art. 20

Quando per effetto dell'esecuzione di un piano particolareggiato una parte di un edificio offerta alla pubblica vista venga a costituire, a giudizio insindacabile dell'Autorità Comunale, un deturpamento al decoro della città, è in facoltà del Comune di intimare ai proprietari il rifacimento dei prospetti secondo un progetto da approvarsi dal Comune stesso.

L'Autorità comunale può imporre l'esecuzione del rifacimento entro un congruo termine, trascorso il quale, ha facoltà di procedere all'esecuzione dei lavori a spese del proprietario inadempiente.

Art. 21

L'Amministrazione Comunale può procedere all'esproprio delle aree destinate alla realizzazione dei nuovi quartieri a norma dell'art. 18 della legge 17 agosto 1942 n°1150.

Qualora non intenda avvalersi della facoltà dell'esproprio, l'esecuzione delle opere per l'attuazione dei nuovi quartieri previsti dal piano e delle relative attrezzature di urbanizzazione viene regolata dalle seguenti norme:

a) le spese di urbanizzazione primaria (art. 4- legge 29.9.1964 n°847: viabilità di quartiere e relativi parcheggi, strade e passaggi pedonali, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, illuminazione pubblica, spazi di verde attrezzato) gravano sui proprietari;

b) le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature di interesse collettivo sono cedute dai proprietari al Comune ai sensi delle vigenti leggi.

Art. 22

Nella formazione dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione debbono essere rispettati i decreti Ministeriali dell'1.4.1963/1404 e del 2.4.1968/1444 relativi ai distacchi degli edifici fra loro e dalle strade e agli Standards urbanistici, ove non diversamente e più restrittivamente indicato nel P.R.G..

Art. 23

In relazione ai problemi geologici del capoluogo, incluso fra gli abitati da consolidare a spese dello Stato D.L. 2.3.1916 n° 299 è interessato anche recentemente (marzo-aprile 1974) da movimenti franosi.

Tutti i progetti di opere edilizie e civili, tutti i piani particolareggiati e tutti i piani di lottizzazione, interessanti aree situate nel capoluogo di Anagni e nelle sue adiacenze, devono essere accompagnati da una relazione sulla natura geologica delle aree interessate, sugli eventuali problemi geologici e geotecnici connessi alla realizzazione delle opere previste e sulle relative soluzioni tecniche.

La relazione deve essere firmata da un tecnico abilitato all'esercizio della professione nell'ambito dello studio e della soluzione dei problemi geologici e geotecnici.

Ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 2 della legge 25.11.1962 n° 1684, per tutti i progetti di opere edilizie o civili, per tutti i piani particolareggiati e per tutti i piani di lottizzazione interessanti aree situate nel capoluogo di Anagni e nelle zone adiacenti, l'Amministrazione Comunale di Anagni o gli interessati devono chiedere il nulla osta dell'ufficio del Genio Civile di Frosinone inoltrando all'ufficio medesimo i relativi progetti corredati dalla predetta relazione.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA ZONIZZAZIONE

Art. 1

Il territorio Comunale di Anagni è diviso nelle seguenti zone:

- A1 - Edifici monumentali
- A2 - Zona di conservazione edilizia con mantenimento delle facciate, dei volumi, delle sagome e degli allineamenti, salvo il ripristino e la messa in evidenza di strutture storico monumentali nascoste da successive sovrapposizioni.
- B1 - Zona di risanamento igienico e strutturale con mantenimento degli allineamenti esterni e dei volumi totali.
- B2 - Zona di ridimensionamento con conservazione delle cubature attuali.
- B3 - Zona di completamento con indice di utilizzazione fondiaria pari a quello delle aree limitrofe edificate (2, 4 mc./mq.)
- C1 - Zona residenziale nuova con indice di utilizzazione fondiaria di 1,30 mc./mq.
- C2 - Zona residenziale nuova con indice di utilizzazione fondiaria di 1,40 mc./mq.
- C3 - Zona residenziale nuova con indice di utilizzazione fondiaria di 0,70 mc./mq.
- C4 - Zona residenziale nuova con indice di utilizzazione fondiaria di 0,40 mc./mq.
- C5 - Zona residenziale nuova con indice di utilizzazione fondiaria di 0,17 mc./mq.

D1 - Zona per industrie comprese entro il perimetro del P.R.G. dell'ASI di Frosinone.

D1 bis - Zona per industrie esterne al perimetro del P.R.G. di Frosinone.

D2 - Zona per artigianato

E1 - Zona a verde agricolo

E2 - Zona a verde agricolo vincolato

E3 - Zona a verde privato

F1 - Zona per attrezzature di interesse collettivo e direzionale

F2 - Zona a verde pubblico

F3 - Zona per impianti sportivi e ricreativi

G2 - Zona ferroviaria

G3 - Zona di servizio autostradale

Sono inoltre indicate nel piano:

H1 - Aree soggette al vincolo di inedificabilità

H2 - Aree soggette al controllo della Soprintendenza ai

Monumenti in base alla legge 1497 del 29.6.1939

H3 - Luoghi di interesse archeologico

Nelle zone residenziali A B e C è ammessa la costruzione di edifici con destinazione d'uso per: residenze, uffici, studi professionali, alberghi, convivenze, negozi, istruzione e cultura, autorimesse private.

All'interno del perimetro del centro storico, come delimitato nella planimetria D₁₀, può essere ammessa, purché a giudizio dell'Autorità Comunale, non ne derivi disturbo o molestia, e purché la viabilità esistente sia adeguata alle relative esigenze, anche la costruzione

o l'utilizzazione di edifici esistenti per: laboratori artigiani, culto, ricreazione e sport, sale di spettacolo, mercati rionali, istruzione e cultura, ambulatori, uffici per i servizi di pubblica sicurezza.

Nelle zone B, esterne al centro storico, e nella zona C può essere ammessa, purchè, a giudizio dell'Autorità Comunale, non ne derivi disturbo o molestia e purchè la viabilità esistente sia adeguata alle relative esigenze, anche la costruzione di edifici per: case di cura, laboratori e officine artigiane, stazioni di servizio, magazzini, autorimesse pubbliche, ^{culto} istruzione e cultura, ricreazione e sport, sale di spettacolo, impianti per le telecomunicazioni e distribuzione energia elettrica, mercati rionali, motels, supermercati, distaccamenti di polizia, carabinieri, guardie di finanza e vigili del fuoco.

Nelle zone A B e C è vietata la costruzione di edifici con destinazione d'uso per: industrie anche non nocive, stabilimenti artigianali, silos, grandi magazzini, stalle, porcilaie, ospedali, impianti tecnologici in generale, macelli, carceri, mercati all'ingrosso, caserme. All'interno del centro storico è inoltre vietata la costruzione di edifici per: case di cura, officine, stazioni di servizio, magazzini, autorimesse pubbliche, impianti per telecomunicazioni, motels, supermercati, distaccamenti di polizia, carabinieri, guardie di finanza e vigili del fuoco.

Art. 1 bis.

Centro storico.

All'interno del perimetro del centro storico, rappresentato nella planimetria D_{1c} , ogni intervento di modifica dello stato di fatto viario ed edilizio è subordinato all'approvazione del relativo piano particolareggiato.

I piani particolareggiati debbono essere compilati con criteri di risanamento e conservazione del tessuto urbano esistente e devono rispettare le prescrizioni di cui agli art. 7-8-9 del D.M. 2.4.68 n° 1444 per le zone omogenee A.

Nella compilazione dei piani particolareggiati si deve inoltre tenere conto degli studi propedeutici predisposti dal Piano Regolatore Generale e rappresentati nelle planimetrie D_1 A e B e descritti negli articoli seguenti e debbono essere precisate le destinazioni d'uso degli edifici. L'approvazione dei piani particolareggiati deve essere preceduta dal parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio e della Soprintendenza alle Antichità del Lazio.

In assenza dei piani particolareggiati, all'interno del centro storico sono ammesse soltanto le opere strettamente necessarie per il consolidamento ed il restauro degli edifici esistenti, con divieto di qualsiasi modifica e previo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio e della Soprintendenza alle Antichità del Lazio.

Art. 2

Zona A1 - Edifici monumentali

La zona è sottoposta a vincolo di conservazione degli edifici. Sono ammesse solo opere di restauro, di consolidamento senza alterazione delle caratteristiche urbanistiche architettoniche e monumentali.

Art. 3

Zona A2 - Conservazione edilizia con mantenimento delle facciate, dei volumi, delle sagome e degli allineamenti.

In detta zona è da curare il ripristino e la messa in evidenza di strutture storico monumentali nascoste da successive sovrapposizioni.

Art. 4

Zona B1* - Risanamento igienico e strutturale con conservazione dei volumi, delle volumetrie e degli allineamenti.

Zona B1** - Risanamento igienico e strutturale con conservazione delle volumetrie.

Queste zone sono sottoposte a vincolo di risanamento dei singoli edifici.

In sede di formazione dei piani particolareggiati può essere prevista la demolizione e ricostruzione di edifici, a condizione che non venga superata la cubatura originaria e che siano rispettate le distanze regolamentari e gli allineamenti esistenti allo stato quo ante.

L'altezza massima non può superare quella attuale.

Art. 5

Zona B2 - Ridimensionamento con conservazione delle cubature attuali (Volumetrie).

In questa zona è concessa la demolizione e la ricostruzione dei singoli edifici da attuarsi mediante piani particolareggiati a condizione che non venga superata la cubatura originaria, siano rispettate le distanze regolamentari e gli eventuali nuovi allineamenti previsti dai piani particolareggiati.

La sagoma degli edifici deve inoltre essere contenuta in inclinate aventi ordinate pari ai $5/4$ della larghezza stradale e, qualora non siano costruiti a contatto, ai $5/3$ del distacco dagli edifici limitrofi.

I piani ad uso di abitazione devono avere un'altezza netta minima di m. 3,00.

L'altezza massima non può superare quella attuale.

Art. 6

Zona B3 - Completamento con indice di edificabilità fondiaria pari a quello delle aree limitrofe edificate 2,40 mc/mq di superficie fondiaria.

Le nuove costruzioni devono essere prive di cortili interni chiusi, la sagoma degli edifici deve essere contenuta in inclinate aventi ordinate pari alla larghezza stradale e ai $5/4$ dei distacchi dagli edifici limitrofi; il distacco minimo fra pareti finestrate non deve essere inferiore a m. 10,00; l'altezza massima consentita è di m. 14,50, con i piani fuori terra, i piani ad uso abitazione devono avere un'altezza netta minima di m. 3,00; l'area coperta degli edifici non deve essere maggiore di $1/4$ dell'area del lotto; la distanza dai confini di proprietà non deve essere inferiore ad $H/2$.

Le distanze fra gli edifici devono essere conformi a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 (1444). (Vedi fine II parte); qualora il distacco fra i due fabbricati sia in diretta comunicazione con cortili o spazi

pubblici ed abbia una fronte non superiore a m. 12, è concesso il distacco di m. 10,00 qualunque sia l'altezza che le fronti raggiungono sul distacco.

In caso di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti non può essere superata la cubatura preesistente.

Art. 7

Zona C1 - Nuova zona residenziale con indice di edificabilità fondiaria di 1,8 mc/mq.

La zona è destinata alle residenze; sono pertanto escluse tutte le attività antigiuridiche e moleste che la Autorità Comunale ritenga, a suo giudizio, in contrasto con il carattere della zona, come precisato nel precedente art. 1.

In tale zona è vietata ogni costruzione prima della redazione dei relativi piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati.

Le costruzioni debbono rispettare l'indice di edificabilità di 1,8 mc/mq di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo.

L'area totale del lotto non può essere inferiore a mq. 500.

La copertura non deve essere superiore a 1/4 dell'area del lotto. Le costruzioni debbono distare di almeno 1/2 dai confini di proprietà.

Le costruzioni devono essere prive di cortili interni chiusi; l'altezza massima consentita è di m. 11,00, con 3 piani fuori terra.

Le distanze fra gli edifici devono essere conformi a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 (1441). (Vedi fine II parte)

I piani abitabili debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00.

Le costruzioni accessorie ai fabbricati debbono essere computate nel calcolo della cubatura e debbono quindi apparire nei progetti originari. Non possono essere prese in considerazione, perciò, richieste di costruzioni accessorie presentate in secondo tempo.

Le aree libere annesse alle abitazioni debbono essere obbligatoriamente tenute a verde.

Art. 8

Zona C2 - Nuova zona residenziale con indice di edificabilità fondiaria di 1,4 mc/mq.

La zona è destinata prevalentemente ad abitazioni; pertanto sono escluse tutte le attività antigiene e molestie e tutte quelle attività che l'Autorità Comunale ritenga, a suo giudizio, in contrasto con il carattere residenziale della zona, come precisato nel precedente art. 1.

In tale zona è vietata ogni costruzione prima della redazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati.

Debbono essere inoltre rispettate le seguenti norme edilizie particolari:

- le costruzioni debbono rispettare l'indice di edificabilità di 1,4 mc/mq di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo;

- l'area totale del lotto non può essere inferiore a mc. 500;

- la copertura deve essere non superiore a $1/5$ dell'area del lotto;

- le costruzioni debbono distare di almeno $11/2$ dai confini di proprietà;

- le costruzioni debbono essere prive di cortili interni chiusi;

- l'altezza massima consentita è di m. 11,00; con 3 piani fuori terra;

- le distanze fra gli edifici debbono essere conformi a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 (1/44). (v. fine II parte)

- i piani abitabili debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00;

- le costruzioni accessorie ai fabbricati debbono essere computate nel calcolo della cubatura e debbono quindi apparire nei progetti originari;

- non possono essere prese in considerazione, perciò richieste di costruzioni accessorie in un secondo tempo;

- le aree libere annesse alle abitazioni debbono essere obbligatoriamente tenute a verde.

Art. 9

Zona C3 - Nuova zona residenziale con indice di edificabilità fondiaria di 0,7 mc/mq.

La zona è destinata prevalentemente ad abitazioni pertanto sono escluse tutte le attività antigigieniche e moleste e tutte quelle attività che l'Autorità Comunale riterrà, a suo giudizio, in contrasto con il carattere residenziale della zona, come precisato nel precedente art. 1.

In tale zona è vietata ogni costruzione prima della redazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati.

Debbono essere inoltre rispettate le seguenti norme edilizie particolari:

- le costruzioni debbono rispettare l'indice di edificabilità di 0,7 mc/mq di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo;

- la copertura deve essere non superiore a $1/6$ dell'area del lotto, la quale non può essere inferiore a mq. 500;

- le costruzioni debbono distare di almeno $H/2$ dai confini di proprietà;

- le costruzioni debbono essere prive di cortili interni chiusi;

- l'altezza massima consentita è di m. 7,50; con 2 piani fuori terra;

- le distanze fra gli edifici devono essere conformi a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 (1444). (v. fine II parte);

- i piani abitabili devono avere un'altezza netta minima di m. 3,00;

- le costruzioni accessorie di fabbricati debbono essere computate nel calcolo della cubatura e debbono quindi apparire nei progetti originari;

- non possono essere prese in considerazione, perciò, richieste di costruzioni accessorie in un secondo tempo;

- le aree libere annesse alle abitazioni debbono essere obbligatoriamente tenute a verde.

Art. 10

Zona C4 - nuova zona residenziale con indice di edificabilità fondiaria di 0,4 mc/mq.

La zona è destinata prevalentemente ad abitazioni; sono pertanto escluse tutte le attività antigigieniche e moleste e tutte quelle attività che l'Autorità Comunale ritenga, a suo giudizio, in contrasto con il carattere residenziale della zona, come precisato al precedente art. 1.

In tale zona è vietata ogni costruzione prima della redazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione convenzionati.

Debbono inoltre essere rispettate le seguenti norme edilizie particolari:

- le costruzioni devono rispettare l'indice di edificabilità di 0,4 mc/mq di superficie asservita alle costruzioni con atto di vincolo;

- i lotti non debbono avere una superficie inferiore a mq. 3.000; le costruzioni devono rispettare un rapporto massimo di copertura di 1/10;

- l'altezza massima consentita è di m. 7,50, con due piani fuori terra; nella zona di Colle Vico l'altezza massima è di m. 7,00, misurata a valle;

- le coperture devono essere a tetto a pendio delle falde non superiore al 30 % e divieto di abbaini o altre aperture;

- i distacchi dai confini interni debbono essere non inferiori a m. H/2, quelli dal filo stradale non inferiori a m. H/2 e comunque i distacchi fra edifici non devono essere mai inferiori alla semi-summa delle altezze;

- le distanze fra gli edifici debbono essere conformi a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.1.1956 (1444) (v. fine II parte);

- i piani abitabili debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00;

- le costruzioni accessorie dei fabbricati debbono essere computate nel calcolo della cubatura e quindi apparire nei progetti originari; non possono, perciò, essere prese in considerazione richieste di costruzioni accessorie presentate in un secondo tempo;

- il terreno circostante alle abitazioni deve essere obbligatoriamente tenuto a giardino: devono essere mantenute le alberature esistenti, e qualora il lotto ne sia privo, è fatto obbligo di mettere a dimora e mantenere almeno una pianta di alto fusto per ogni 50 mq. coperti;

- nella zona di Colle Vico, le case dovranno essere coperte a tetto.

Art. 10 bis

Zona C5 - nuova zona residenziale con indice di edificabilità fondiaria di 0,17 mc/mq.

La zona è destinata prevalentemente ad abitazioni; sono pertanto escluse tutte le attività antigieniche e moleste e tutte quelle attività che l'Autorità Comunale ritenga, a suo giudizio, in contrasto con il carattere residenziale della zona, come precisato al precedente art. 1.

In tale zona è vietata ogni costruzione prima della redazione dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione convenzionati.

Debbono inoltre essere rispettate le seguenti norme edilizie particolari:

- le costruzioni devono rispettare l'indice di edificabilità di 0,17 mc/mq di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo;

- i lotti non debbono avere una superficie inferiore a mq. 2.000; le costruzioni devono rispettare un rapporto massimo di copertura di 1/10;

- sono ammesse soltanto costruzioni unifamiliari ad un solo piano fuori terra con altezza massima misurata a valle m. 4,50, coperture a tetto tradizionali con pendenza delle falde non superiore al 30% e divieto di abbaini o altre aperture;

- i distacchi dai confini interni debbono essere non inferiori a m. H/2, quelli dal filo stradale non inferiori a

m. H/2 e comunque i distacchi fra edifici non devono essere mai inferiori alla semi-somma delle altezze;

- le distanze fra gli edifici debbono essere conformi a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 (100) (v. fine II parte);

- i piani abitabili debbono avere un'altezza netta minima di m. 3,00 ;

- le costruzioni accessorie dei fabbricati debbono essere computate nel calcolo della cubatura e quindi apparire nei progetti originari; non possono, perciò, essere prese in considerazione richieste di costruzioni accessorie presentate in un secondo tempo;

- il terreno circostante alle abitazioni deve essere obbligatoriamente tenuto a giardino: devono essere mantenute le alberature esistenti, e, qualora il lotto ne sia privo, è fatto obbligo di mettere a dimora e mantenere almeno una pianta di alto fusto per ogni 50 mq. coperti;

Art. 11

Zona D1 - Industrie comprese entro il perimetro del Piano Regolatore Generale dell'ASI (Arca di Sviluppo Industriale) di Frosinone.

L'assetto delle aree comprese entro il perimetro del Piano Regolatore Generale dell'ASI di Frosinone deve essere definito tramite un piano particolareggiato da redigere in accordo fra l'Amministrazione Comunale di Anagni e il Consorzio per l'ASI di Frosinone.

Debbono comunque essere rispettate le disposizioni di cui al D.M. 2.4.1968 n° 1444 per le zone industriali e di cui al T.U. delle leggi sanitarie - R.D. 27.7.1934 n° 1205 e successive disposizioni e modifiche.

Zona D1 bis - Industrie esterne al perimetro del Piano Regolatore Generale dell'ASI di Frosinone.

In tale zona possono insediarsi stabilimenti per la lavorazione che non producono esalazioni nocive e moleste, nonché stabilimenti per le industrie insalubri, limitatamente a quelle comprese nella seconda classe secondo il D.M. 12.2.1971 (Ministero della Sanità).

Le industrie attualmente esistenti e ricadenti nella zona, che siano comprese entro la prima classe di industrie insalubri secondo il D.M. 12.2.1971, possono proseguire la loro attività a condizione che rispettino le disposizioni di cui al T.U. delle leggi sanitarie R.D. 27.7.1934 n°1265 e successive disposizioni e modifiche.

Anche per le industrie insalubri di seconda classe debbono essere rispettate le predette leggi sanitarie e attorno ad esse per un raggio di 100 metri non è consentita l'edificazione per uso residenziale.

Nelle predette zone industriali sono ammessi esclusivamente stabilimenti o laboratori industriali ed i relativi uffici, magazzini, mense, ecc. È ammessa una abitazione per il custode per ogni singolo lotto.

Nelle stesse zone industriali possono sorgere le attrezzature e le costruzioni previste dalla destinazione e deve essere rispettato quanto disposto all'art.5 D.M. 2.4.1968 n°1444.

Nelle zone D1 e D1 bis è vietata ogni costruzione se non venga prima approvato il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato che definisca gli ingombri e gli spazi minimi a servizio di ciascuna attrezzatura.

E' fatto obbligo inoltre di installare depuratori e ciminiere antifumigine e tutti quegli espedienti tecnici atti ad evitare il diffondersi di fumi, di esalazioni moleste, nonché di scarichi inquinanti.

Le costruzioni devono rispettare l'indice di edificabilità di 5,00 mc/mq di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo.

Nella zona D₁ bis il lotto minimo deve essere di mq. 2.000 e l'altezza massima consentita è di m. 15 salvo per quelle parti degli impianti che, per esigenze tecniche di funzionamento da valutare caso per caso dall'Autorità Comunale, debbono raggiungere un'altezza maggiore.

L'area coperta dagli edifici non deve essere maggiore di 1/2 dell'area del lotto, l'altezza massima consentita deve essere di m. 15,00, con due piani fuori terra, le costruzioni devono distare di almeno H dai confini di proprietà e dal filo stradale, il distacco fra gli edifici non deve essere inferiore a 2H e deve essere conforme a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

In tale zona sono escluse le abitazioni ad eccezione di quelle per il personale di sorveglianza e custodia.

I distacchi minimi degli edifici dai confini non possono essere inferiori alle loro altezze.

Attorno alle zone industriali debbono essere predisposte aree a verde o piantati filari di alberi, di preferenza pioppi o cipressi, formanti cortina di protezione.

Art. 12

Zona D2 - Artigianato

Le zone artigianali sono destinate ad accogliere stabilimenti per lavorazioni che non producono esalazioni nocive e moleste secondo le norme vigenti (D.M. 12.2.1971).

Per le industrie insalubri eventualmente esistenti deve provvedersi come previsto all'art. 11 - 6° e 7° comma per la zona D1 bis.

Nelle zone artigianali è consentita la costruzione, oltre che dei laboratori artigianali, anche di fabbricati per magazzini, depositi, silos, autorimesse pubbliche e simili.

E' ammessa in essi la coesistenza, anche nello stesso edificio, di abitazioni e di attività artigianali, purchè vengano, con i necessari provvedimenti, eliminate le cause di molestia.

Attorno alle zone artigianali devono essere predisposte aree a verde o piantati filari di alberi, di preferenza pini o cipressi, formanti cortina di protezione.

In tale zona possono sorgere le attrezzature e le costruzioni previste dalla destinazione e deve essere rispettato quanto disposto dagli art.4 e 5 del D.M. 2.4.1968 n°1444.

E' vietata ogni costruzione se non venga prima approvato il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione convenzionato che definisce gli ingombri e gli spazi minimi a servizio di ciascuna attrezzatura.

Le costruzioni devono rispettare l'indice di edificabilità fondiaria di 2,00 mc/mq di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo.

Il lotto minimo deve essere di mq. 750.

L'area coperta degli edifici non deve essere maggiore di 1/2 dell'area del lotto.

La distanza minima dai confini di proprietà e quella dal filo stradale non devono essere inferiori ad H, i distacchi fra gli edifici non devono essere inferiori a 2H e devono essere conformi a quanto previsto ai paragrafi 2 e 3 dell'art.9 del D.M. 2.4.1968 n°1444.

L'altezza massima consentita è di m.7,50 con 2 piani fuori terra, salvo per quelle parti degli impianti che, per esigenze tecniche di funzionamento, da valutare caso per caso dall'Autorità Comunale, debbano raggiungere un'altezza maggiore.

E' fatto obbligo di installare demuratori e ciminicro antifuliggine e tutti quegli espedienti tecnici atti ad evitare il diffondersi di fumi e di esalazioni moleste, nonchè di scarichi inquinanti.

I distacchi minimi degli edifici dai confini non possono essere inferiori alle loro altezze

Art. 13

Zona E - Verde agricolo e verde privato

In tali zone sono ammesse soltanto costruzioni residenziali nel rispetto del D.M. 1.4.1968 n°1404 e del D.M. 2.4.1968 n° 1444 e costruzioni di tipo rurale e pertinente alle attività agricole.

Art. 13 bis

Zona E₁ - Verde agricolo

In questa zona le costruzioni ad uso residenziale debbono avere un'altezza massima non superiore a m.7,50, con 2 piani fuori terra ed una edificabilità fondiaria non superiore a mc. 0,03 per mq.; il lotto minimo non deve essere inferiore a mq. 10.000 e deve essere costituito interamente da appezzamenti di terreno tutti contigui fra loro.

I distacchi dai confini e dal filo stradale non devono essere inferiori ad H. I distacchi fra edifici non devono essere inferiori a 2H e devono essere conformi ai paragrafi 2 e 3 dell'art.9 del D.M.2.4.1968 n°1444.

Art. 14

Zona E2 - Verde agricolo vincolato

In tale zona le costruzioni per uso residenziale devono sorgere su lotti minimi di mq.20.000, costituiti interamente da appezzamenti di terreno tutti contigui fra loro, con indice di edificabilità fondiaria di 0,02 mc/per mq. e l'altezza massima di ml. 7,50, con 2 piani fuori terra.

La distanza dai confini di proprietà non deve essere inferiore ad H, quella dal filo stradale non deve essere inferiore a m. 20,00. I distacchi fra edifici non devono essere inferiore a 2H e devono essere conformi ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M.2.4.1968 n° 1444.

Nella zona E2 ogni intervento edilizio è subordinato al parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 14 bis

Nelle zone agricole E₁ e E₂ le costruzioni, di tipo rurale o pertinenti alle attività agricole e comunque non residenziali: quali stalle, porcellaie, silos, ricoveri per carri ed attrezzi, ecc., devono rispettare le disposizioni seguenti:

- tali costruzioni non possono sorgere a distanza inferiore a 1.000 metri dai centri abitati;
- l'edificabilità fondiaria non deve essere superiore a 0,05 mc/mq sui terreni di pianura posti a quota inferiore a m. 250 s.l.m., a 0,03 mc/mq sui terreni di collina posti fra quota 250 e 600 m. s.l.m. e a 0,01 mc/mq sui terreni montani situati a quota superiore a m. 600 s.l.m.

Art. 14 ter

Zona E3 - Verde privato

In tale zona di caratteristiche ambientali e paesistiche notevoli, è vietata ogni costruzione salvo quelle esistenti che possono essere restaurate e risanate senza però alterarne il carattere e senza aumentarne il volume e previo benestare della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio

Art. 15

Zona F1 - Attrezzature di interesse collettivo e direzionale

In tale zona possono sorgere soltanto le attrezzature previste dalla destinazione del Piano Regolatore Generale e cioè religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, pubblici servizi, commerciali, ecc.; sono tassativamente escluse le abitazioni tranne quelle del personale di sorveglianza e di custodia delle attrezzature stesse.

Le costruzioni debbono rispettare l'indice di edificabilità fondiaria pari a 2,00 mc. per mq. di superficie.

L'altezza massima dal piano di campagna consentita è di m. 11,00, con 3 piani fuori terra, salvo esigenze particolari.

I distacchi dai confini debbono essere non inferiori ad $H/2$, quelli dal filo stradale non inferiori ad $H/2$.

I distacchi fra edifici non debbono essere inferiori ad $\frac{H_1 + H_2}{2}$ e devono essere conformi ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.4.1968 n° 1444.

I piani abitabili debbono avere un'altezza minima di m. 3,00.

Le aree libere debbono essere sistemate a giardino.

Le costruzioni accessorie dei fabbricati debbono essere computate nel calcolo della cubatura e quindi apparire nei progetti originari; non possono, perciò, essere prese in considerazione richieste di costruzioni accessorie presentate in un secondo tempo. Il terreno circostante alle abitazioni deve essere obbligatoriamente tenuto a giardino; devono essere mantenute le alberature esistenti, e qualora il lotto ne sia privo, è fatto obbligo di mettere a dimora e mantenere almeno una pianta di alto fusto ogni 50 mq. coperti.

Art. 16

Zona F2 - Zona per impianti sportivi e ricreativi

In tale zona sono costruibili solo gli impianti sportivi o ricreativi previsti con le relative costruzioni per servizi.

E' esclusa ogni altra destinazione.

Gli edifici devono rispettare un distacco minimo dai confini di proprietà o fra loro, pari alla loro altezza, devono rispondere alle norme igieniche del Regolamento di edilizia ed essere costruiti secondo le norme vigenti in materia.

I distacchi fra gli edifici non devono essere inferiori a 2H e devono essere conformi ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.1.1968 n° 1444.

Art. 17

Zona F3 - Verde pubblico

In tale zona possono sorgere soltanto le attrezzature previste dalla destinazione; sono tassativamente e escluse le abitazioni.

Le zone destinate a verde pubblico comprendono le seguenti classi:

- a) giardini pubblici, con o senza attrezzature da gioco;
- b) parchi pubblici, comprendenti zone da mantenere allo stato naturale e su cui è vietata qualsiasi costruzione stabile o provvisoria;
- c) boschi pubblici, nei quali sono creati sentieri pedonali, con assoluta interdizione di qualsiasi tipo di costruzione.

Nelle zone a verde pubblico è consentita solo la costruzione di chioschi per i bar, da concedersi nel limite di 2 mq. di superficie costruita per ogni 1.000 mq. di giardino.

È consentito un solo piano fuori terra.

I distacchi dai confini e dal filo stradale non devono essere inferiori a 2H, i distacchi fra edifici non devono essere inferiori a 4H e devono essere conformi ai paragrafi 2 e 3 dell'art. 9 del D.M. 2.1.1968 n° 1444.

Art. 18

Zona G1 - Zona militare

In tale zona è consentita la edificazione solo a scopi militari, senza particolari limitazioni.

Art. 19

Zona G2 - Zona ferroviaria

In tale zona possono sorgere solo le attrezzature e le costruzioni connesse all'esercizio ferroviario.

Non è ammessa la costruzione di edifici per uso residenziale, fatta eccezione soltanto per gli alloggi del personale di cui è necessaria la presenza continua lungo la linea ferroviaria.

Gli edifici per gli alloggi del predetto personale devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 7 (Zona G1) e sul loro sedime non devono sorgere altri edifici o impianti ferroviari di qualunque natura.

Art. 19 bis

Zona G3 - Zona di servizio autostradale.

In tale zona è consentita soltanto l'edificazione degli impianti, installazioni e servizi connessi con l'esercizio dell'autostrada.

Art. 20

Zona H1 - Aree con vincolo di inedificabilità

In tale zona sono vietate le costruzioni. La superficie però è calcolabile agli effetti della cubatura costruibile.

Art. 21

Zona H2 - Aree soggette alla legge 1.97 del 29.6.1939

Nelle aree sottoposte a tale vincolo è consentita l'edificazione secondo le norme particolari delle zone di P.R.C., salvo approvazione del progetto da parte della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 22

Zona H3 - Aree di interesse archeologico

Le licenze di costruzione che interessano luoghi di interesse archeologico, indicati sulle planimetrie con apposito simbolo, devono essere preventivamente autorizzate dalla Soprintendenza ai Monumenti del Lazio e dalla Soprintendenza alle Antichità del Lazio e devono essere corredate di tutte le particolari prescrizioni inerenti i probabili reperti archeologici.

I lavori devono essere condotti con particolare cautela allo scopo di non danneggiare elementi non noti.

Il privato e il Comune sono tenuti a segnalare alle Soprintendenze qualsiasi ritrovamento.

Art. 22 bis

Zona H4-Vincolo Altius non tollendi delle strade di accesso

Lungo le strade di accesso all'abitato di Anagni, nelle zone a valle delle strade indicate nei grafici e libere da costruzioni, per una profondità di m. 30,00 dal ciglio stradale, l'altezza delle costruzioni è limitata a 2 piani fuori terra, pari a m. 7,00 a partire dalla quota del terreno sistemato, secondo il progetto approvato.

La copertura dei fabbricati deve essere a tetto con pendenze non superiori al 30% e divieto di abbaini o altre aperture nelle falde.

Per le costruzioni ricadenti entro tale zona si deve ottenere il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 22 ter

In tutto il territorio Comunale gli edifici a qualunque uso siano adibiti, non possono sorgere ad una distanza inferiore a m. 50 dal ciglio alto delle sponde dei corsi d'acqua compresi negli elenchi delle acque pubbliche.

Tale distanza è aumentata a m. 100 per tutto il corso del fiume Sacco.

Art. 22 quater

La costruzione dei manufatti e delle installazioni necessarie per l'esercizio delle telecomunicazioni e per il trasporto dell'energia elettrica, è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

La progettazione e la localizzazione delle predette installazioni e manufatti, devono essere effettuati con particolare cautela, allo scopo di non alterare l'ambiente naturale e il paesaggio. L'autorizzazione Comunale deve essere preceduta dal parere della Soprintendenza ai Monumenti.

Art. 23

Entro 6 mesi dalla adozione del presente P.R.G. deve essere predisposto ed adottato un Regolamento Edilizio che tenga conto dei disposti agli art. 31 e 32 della legge Urbanistica e delle presenti norme di attuazione.

Estratto art. 9 D.M. 2.4.1963 n° 144

Commi

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

3) Zone C): è altresì prescritta, tra pareti finestrate di edifici antistanti, la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml. 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml. 7;

ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml. 7 e ml. 15;

ml. 10 per lato, per strade di larghezza superiore a ml. 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti corri, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

P A R T E T E R Z A

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

Tempi di attuazione

L'Amministrazione articolerà le principali operazioni previste dal piano in tre fasi successive nel tempo.

Tali operazioni sono così raggruppate:

- 1 - Strade parcheggi
- 2 - Zone di interesse collettivo e direzionali
- 3 - Zone residenziali
- 4 - Zona attrezzature di quartiere
- 5 - Zona industrie
- " - Zona artigianato
- 6 - Zona verde pubblico e di uso pubblico

PRIMA FASE

1) Strade e parcheggi

La scelta dei tracciati stradali e la rapidità della loro esecuzione costituisce l'elemento qualificatore del nuovo tessuto urbano programmato dal Piano Regolatore.

Appare pertanto opportuno affrontare nella prima fase la realizzazione della rete viaria sia delle zone di espansione sia delle zone turistiche, sia delle zone industriali e sia infine dei servizi che rientrano nella prima fase di attuazione.

Fra le strade di carattere interzonale è prevista la realizzazione nella prima fase delle modifiche e dell'adeguamento della sede stradale di collegamento Centro-Csteria della Fontana, la variante della SS. Casilina, i collegamenti della via Casilina con la zona industriale già attuata a Sud-Ovest dell'Autostrada del Sole.

Nella prima fase di attuazione dovranno essere attuati inoltre i parcheggi previsti lungo l'attuale strada di circonvallazione.

2) Zone di interesse collettivo e direzionali

Le zone di interesse collettivo e direzionali che rientrano nella prima fase di attuazione sono quelle relative ai servizi urbani di prima necessità oggi ancora inadeguati e precisamente:

- Stazione delle autolinee
- Mercato coperto
- Mattatoio

3) Zone residenziali

Le zone residenziali previste nella prima fase sono le zone A1 A2 B1 B2 B3 C1

Le zone C2 e C3 invece dovranno essere attuate gradualmente nelle tre fasi previste subordinatamente alla attuazione dei servizi di quartiere relativi. In ciascuna delle tre fasi pertanto dovrà essere attuato un terzo delle aree previste dal Pinno.

La scelta delle aree, qualora manchi una richiesta dei privati nei termini previsti dalle vigenti leggi e dalle norme di attuazione, sarà fatta tenendo presente che le aree di espansione sono riunibili in due gruppi: aree di ampliamento del centro storico, ed aree per le residenze al servizio delle industrie.

Di ciascun gruppo deve essere immesso all'attuazione un terzo.

Per quanto concerne le zone CA nella prima fase è prevista l'attuazione di un intervento pilota nell'insediamento a Nord in prossimità del territorio Comunale di Fiuggi.

4) Zone attrezzature di quartiere

La realizzazione delle attrezzature di quartiere è prevista in relazione all'attuazione delle zone residenziali al cui servizio sono previste. Essa pertanto è strettamente legata alle fasi di attuazione delle zone residenziali.

La realizzazione delle attrezzature turistiche nella prima fase è prevista per le zone immediatamente adiacenti al centro abitato ad Ovest di esso. La carenza di attrezzature ricettive è infatti particolarmente sentita nel centro abitato.

5) Zona industriale e artigianale

Le zone industriali e artigianali sono oggi in fase di realizzazione spontanea.

Necessita quindi un coordinamento delle attuazioni evitandone la frammentarietà.

Pertanto necessita la suddivisione del comprensorio in tre contingenti corrispondenti alle tre fasi facendo rientrare in ogni fase aree limitrofe a quelle già edificate in modo da concentrare gli interventi comunali per l'attuazione della rete viaria e delle infrastrutture.

COMINCIATO
1/08/97
P. CAVOUR
c) Zone attrezzature sportive

Le attrezzature sportive oggi inesistenti sono da attuare gradualmente nelle tre fasi con realizzazione della prima fase del campo sportivo e dei servizi annessi.

Nella prima fase saranno pure attuate le zone a verde pubblico antistanti la Piazza Cavour.

SECONDA FASE

La seconda fase deve contemplare quelle opere e quelle strutture che si rendono indispensabili a rendere efficienti le opere realizzate nella prima fase e di completare l'organismo nei suoi aspetti viario e infrastrutturale.

1) Strade

E' prevista la realizzazione di tutta la rete viaria di piano non attuata nella prima fase, eccezione fatta di quella strettamente legata a zone che saranno attuate nella terza fase.

In questa fase gli interventi più significativi sono quello della realizzazione della strada a Nord dell'abitato per il collegamento Casilina-Autostrada del Sole-Fiuggi in alternativa alla Superstrada, e quello della realizzazione della rete viaria principale della zona in centrale.

2) Zone di interesse collettivo e direzionali

In questa fase proseguirà l'attuazione delle zone F.

3) Zone residenziali

Nella seconda fase è prevista l'attuazione del secondo contingente di aree residenziali individuato secondo i criteri della prima fase.

4) Zona attrezzature di quartiere

In questa fase è prevista la realizzazione delle attrezzature di quartiere legate alle zone residenziali attuate nella seconda fase.

Sarà pure completata la realizzazione delle attrezzature turistiche previste dal piano.

5) Zone industriali e artigianali

Nella seconda fase è prevista l'attuazione del secondo contingente di aree determinate secondo i criteri della prima fase.



Per copia conforme
alla copia in att.

Il Direttore
(Dott. Carlo Pompeo)

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI FROSINONE PIANO REGOLATORE TERRITORIALE

P.R.T. ASI FROSINONE

ADOTTATO DAL COMITATO DIRETTIVO

ORIGINALE

CON DELIBERA N. 143 DELL'11/04/'89.

PUBBLICATO DAL
30/6 AL 14/7/198

Comitato Tecnico Consultivo Regionale
1ª Sezione - Urbanistica e Assetto del Territorio

Voto n. 208/3 del 10-3-90

PROGETTISTI: IL SEGRETARIO

IL DIRETTORE INC.
(Dott. Carlo Pompeo)



IL PRESIDENTE
(Dott. Ing. Domenico)

- Arch. Gianfranco **P.R.T. ASI FROSINONE**

- Ing. Paolo DE FLORIO

- Arch. Maurizio MADRILLAN

- Arch. Luigi MORETTI

- Arch. Mauro Walter **CON DELIBERA N. 143 DELL'11/04/'89.**

- Arch. Umberto TARI CAPONE

Coordinatore ASI: Ing. Maurizio RECINE

Collab. al coord.: Geom. Paolo LA CAVA

data

aggiornamenti

9.6.88

9.6.88

di Frosinone

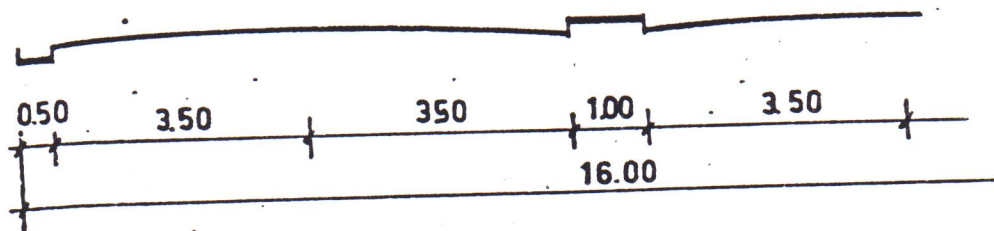


IL PRESIDENTE

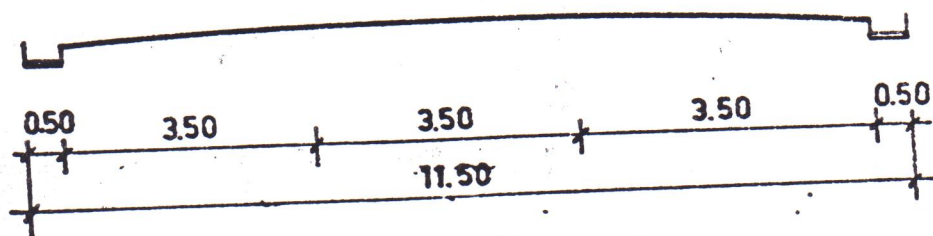
Cotroneale

SEZIONI STRADALI

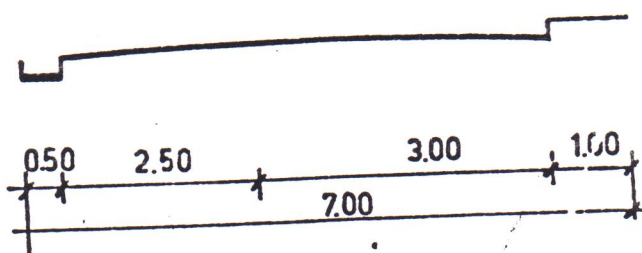
STRADA STATALE



STRADA PRINCIPALE provinciale e di scorrimento)



STRADA SECONDARIA





alla come in atti.

Il Prefetto
(Dott. Carlo Pompeo)

1

I - NORME GENERALI

Art. 1 - Elaborati del Piano

Il Piano Regolatore Territoriale (PRT) dell'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Frosinone, si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione
- 2) Norme tecniche di attuazione
- 3) Inquadramento territoriale 1:50.000 AGGLOMERATO DI

AGGLOMERATO DI ANAGNI

- 4.1) Zonizzazione 1:5.000
- 4.a) Planimetrie catastali 1:4.000
- 4.b) Rete viaria 1:10.000
- 4.c) Reti idriche e fognarie 1:10.000

AGGLOMERATO DI FROSINONE

- 5.1) Zonizzazione 1:5.000
- 5.2) Zonizzazione 1:5.000
- 5.11) Planimetrie catastali 1:4.000
- 5.12) Planimetrie catastali 1:4.000
- 5.3) Rete viaria 1:10.000
- 5.c) Rete idriche e fognarie 1:10.000

SIONATI

PROVINCIA DI FROSINONE

UFFICIO DEL COMUNE



alla copia in atti.

Il Direttore
(Dott. Carlo Pompeo)

12

AGGLOMERATO DI SORA - ISOLA LIRI

- 6.1) Zonizzazione 1:5.000
- 6.2) Zonizzazione 1:5.000
- 6.3) Zonizzazione 1:5.000
- 6.a1) Planimetrie catastali 1:4.000
- 6.a2) Planimetrie catastali 1:4.000
- 6.b) Rete viaria 1:10.000
- 6.c) Reti idriche e fognarie 1:10.000

AGGLOMERATO DI CEPRANO

- 7.1) Zonizzazione 1:5.000
- 7.a) Planimetrie catastali 1:4.000
- 7.b) Rete viaria 1:10.000
- 7.c) Reti idriche e fognarie 1:10.000

AGGLOMERATO DI CASSINO - PONTECORVO

- 8.1) Zonizzazione 1:5.000
- 8.2) Zonizzazione 1:5.000
- 8.a) Planimetrie catastali 1:4.000
- 8.b) Rete viaria 1:10.000
- 8.c) Reti idriche e fognarie 1:10.000



COPIA CONFORME
(MAG. ING. DOTTAVIO)

CONSIGLIO

Dei sopraelencati elaborati grafici hanno valore prescrittivo rispettivamente per:

- l'individuazione delle direttrici delle infrastrutture a rete di servizio agli agglomerati, quelli in scala 1:10.000;
- l'individuazione delle zone e delle destinazioni all'interno degli agglomerati e dei quadranti di localizzazione, quelli in scala 1:5.000;
- l'individuazione delle particelle catastali soggette ad esproprio, quelli in scala 1:4.000.

Art. 2 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL PRT

Il PRT del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Frosinone interessa i territori dei comuni di:

Alatri - Anagni - Aquino - Arce - Arnara - Arpino - Belmonte
Castello - Boville Ernica - Broccostella - Cassino - Ca-
stellari - Castrocelo - Ceccano - Ceprano - Colfelice - Espe-
ria - Falvaterra - Ferentino - Fontana Liri - Frosinone - Iso-
la del Liri - Monte S. Giovanni Campano - Morolo - Paliano -
Patrica - Piedimonte San Germano - Pignataro Interamna - Pofi
Pontecorvo - Rieti - Roccasecca - S. Giovanni Incarico - San-
t'Elia Fiumerapido - Sgurgola - Sora - Strangolagalli - Supino



Copia Conforme
(Dott. Massimo D'ottavio)

Consiglio

4
3

- Torrice - Veroli - Villa S. Lucia

Il PRT produce gli stessi effetti giuridici dei Piani Territoriali di coordinamento di cui agli artt. 5 e 6 della Legge 11/8/1942 n. 1150, ai sensi e per gli effetti dell'art. 51 del T.U. delle Leggi sugli interventi del Mezzogiorno, approvato con D.P.R. 6/3/1978, n. 218, confermato dalla Legge n. 64 del-
l' 1/3/1986.

Art. 3 - ADEGUAMENTO DEGLI STRUMENTI URBANISTICI DEI COMUNI

Nella redazione dei Piani Regolatori Generali Comunali, dei Programmi di Fabbricazione, nonché dei Piani Particolareggiati esecutivi, i Comuni di cui all'art. 2 sono tenuti a recepire e rispettare le previsioni e le prescrizioni del presente PRT ai sensi dell'art. 6 della Legge 17 agosto 1942.

I predetti Comuni, inoltre, debbono modificare i propri strumenti urbanistici vigenti, uniformandoli alle previsioni del presente PRT, entro 6 mesi dalla data della sua approvazione, mediante l'adozione di opportune varianti.

Qualora i Comuni non provvedano nei termini suddetti il Consorzio da comunicazione dell'inadempienza alla Regione per l'eventuale esercizio dei poteri di vigilanza e sostitutivi in materia.

Art. 4 - CONTENUTO ED EFFICACIA DEL PRT

Il PRT esplica la sua efficacia di piano territoriale di coordinamento ai sensi della art. 5 della legge 17/8/1942



CONFERMA CONFORMI
(L. MAGGIO DOTTAVIO)

9
4

n°1150 con l'obiettivo di razionalizzare, potenziare, coordinare ed infrastrutturare le attività produttive dei Comuni della Provincia di Frosinone aderenti al Consorzio.

A tal fine il PRT:

- 1) individua le aree formanti gli agglomerati e, all'interno di questi, le aree destinate agli insediamenti produttivi e complementari di supporto come definiti dall'art. 27, 6° comma, della legge 22/10/1971 n°865, alle infrastrutture, ai servizi nonché le distanze di rispetto della viabilità, le zone di rispetto e le zone con destinazioni particolari;
- 2) norma e regola le attività produttive e complementari di supporto alla produzione nelle aree esterne agli agglomerati al fine di assicurarne un armonico inserimento nel tessuto produttivo provinciale;
- 3) prescrive le zone di rispetto esterne lungo il perimetro degli agglomerati;
- 4) indica le infrastrutture a rete destinate a servire gli agglomerati connettendoli tra loro, con il territorio regionale e con le grandi direttrici di trasporto nazionali.

Gli Enti Locali, nell'ambito delle proprie competenze, sono tenuti a rispettare e a far rispettare le previsioni e le prescrizioni del PRT e non possono rilasciare concessioni o autorizzazioni edilizie che siano in contrasto col PRT e/o ne rendano più onerosa la realizzazione.

Art. 5.- DISCIPLINA DELLE AREE COMPRESSE NEL PRT

Le previsioni del PRT, di cui all'art. 4, sono attuate dalla presente normativa e dai regolamenti o disposizioni particolari approvati dal Consorzio per:



CONFORME
(lett. MASSIMO D'OTTAVIO)

- disciplinare l'acquisizione, l'assegnazione e l'uso delle aree interne agli Agglomerati;
- disciplinare l'acquisizione, l'assegnazione e l'uso delle aree di pertinenza degli insediamenti produttivi esterni perimettrati;
- realizzare e gestire le infrastrutture, gli impianti e le opere di urbanizzazione a servizio degli agglomerati stessi e quanto altro necessario per l'attuazione e la gestione degli agglomerati, e dei nuclei esterni perimettrati;

Gli edifici e le opere esistenti che risultino in contrasto con le previsioni e le prescrizioni del PRT insistenti su aree interne agli Agglomerati possono essere oggetto delle opere di manutenzione indispensabili per la loro conservazione nello stato attuale, ai sensi della legge 457/78 art. 31 lett. a,b,c, nonché di modesti ampliamenti necessari per adeguamenti igienico, sanitari purchè contenuti nella misura del 20% della consistenza legale del manufatto.

Art. 6 - AUTORIZZAZIONE DEL PRESIDENTE DEL CONSORZIO SULLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

I comuni nel cui territorio ricadono aree comprese negli Agglomerati e negli insediamenti produttivi perimettrati e nelle fasce di rispetto previste dal PRT attorno agli Agglomerati e lungo le infrastrutture viarie esterne, non possono rilasciare in dette aree concessioni o autorizzazioni edilizie senza la preventiva autorizzazione del Presidente del Consorzio.

Il rilascio da parte dei Comuni di concessioni o autorizzazioni edilizie senza l'autorizzazione di cui al comma precedente, costituisce motivo di illegittimità delle concessioni o autorizzazioni stesse.



CONFORME
(AL MASSIMO D'OTTAVIO)

6-7

9
6

Art. 7 - APPLICAZIONE DELLE NORME VIGENTI IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA

Le opere da eseguire negli Agglomerati, oltre a quanto previsto dalle presenti norme, sono soggette ai regolamenti comunali ed alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia per quanto concerne le procedure relative alle domande per l'ottenimento delle concessioni e autorizzazioni edilizie e per l'agibilità dei locali, nonché agli eventuali provvedimenti in caso di infrazioni.

W



COPIA CONFORME
(ALLA MASSIMO DOTTAVIO)

CONSIGLIO

W

II - ATTUAZIONE DEL PRT

Art. 8 - FORMAZIONE DI PIANI ATTUATIVI DEL P.R.T. - PROGETTI DELLE INFRASTRUTTURE -

Il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale della Provincia di Frosinone, può provvedere alla formazione ed approvazione dei piani attuativi di cui ai successivi artt. 19, 20, e 22, nonché dei progetti delle infrastrutture interne ed esterne agli agglomerati ivi compresa la realizzazione degli stessi.

Piani attuativi del PRT possono essere predisposti a cura e spese di privati e proposti al Consorzio che, fattili propri, li approva con la procedura di cui al seguente comma.

Tali piani e progetti sono approvati dal Comitato Direttivo del Consorzio con le procedure di cui all'art. 1 della L.R. 2/7/87 n° 36 e trasmessi alle Amministrazioni locali i cui territori sono interessati affinché provvedano, per quanto di competenza, al recepimento e rispetto dei medesimi.

Art. 9 - REGIME URBANISTICO DELLE AREE INTERNE AGLI AGGLOMERATI

La destinazione delle aree all'interno degli Agglomerati Industriali è precisata nelle planimetrie del P.R.T. di cui al precedente art. 1.



COPIA CONFORME
(L. MASSIMO DOTTAVIO)

PR. DEL CONSIGLIO

Art. 10 - REGIME DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE ESTERNE AGLI AGGLOMERATI

Alle attività produttive esistenti, ancorchè dismesse, alla data di adozione del presente PRT, legittime o legittimabili in base alle vigenti disposizioni, esterne agli agglomerati e alle relative aree di pertinenza, come definite e individuate dal successivo art. 21, si applicano le disposizioni di cui alle presenti norme.

A tal fine nel termine di sei mesi di cui al precedente art. 3 i Comuni aderenti al Consorzio debbono provvedere a individuare e perimetrare le attività produttive esterne al perimetro degli agglomerati con le modalità di cui al citato art. 21.

In carenza possono provvedere alla detta perimetrazione gli interessati aventi titolo e diritto sempre con le modalità di cui al citato art. 21; in tal caso la perimetrazione deve essere inoltrata al Consorzio il quale, operati i necessari controlli di conformità alle presenti disposizioni, provvede ad invitare il Comune inadempiente ad adottare i necessari provvedimenti dandone contestuale notizia alla Regione per l'eventuale esercizio dei poteri di vigilanza e sostitutivi in materia.

Art. 11 - ATTIVITA' PRODUTTIVE AMMESSE NEGLI AGGLOMERATI

Sono ammesse negli agglomerati tutte le attività produttive che non siano ritenute dal Consorzio nocive o incompatibili, per la loro specificità, con gli insediamenti esistenti e con le vigenti norme urbanistiche ed igieniche.



CONFERMA
DOTT. DOTT.

CONFERMA
DOTT. DOTT.

Art. 12 - LOCALIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Le localizzazioni delle attività produttive nell'ambito degli agglomerati sono decise discrezionalmente dagli Organi competenti del Consorzio mediante l'istituto dell'assegnazione che è disciplinato da apposito regolamento.

Le localizzazioni vengono effettuate tenendo presente le realtà produttive esistenti nei vari agglomerati, le esigenze connesse all'attività di cui si richiede l'insediamento e la necessità di perseguire il riequilibrio socio-economico del territorio.

Art. 13 - RINVIO ALLE DISPOSIZIONI VIGENTI

Per quanto non specificato nelle presenti norme di attuazione, si rinvia alle disposizioni vigenti in materia in modo particolare per quanto concerne la tutela ambientale e paesistica, la difesa del suolo, la sicurezza antisismica, la prevenzione dagli incendi, le norme antinfortunistiche e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO REGIONALE



COPIA CONFORME
(Firma MASSIMO D'OTTAVIO)

CONSIGLIO

III - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 14 - DEFINIZIONE E MISURAZIONE DEI PARAMETRI E DELLE GRANDEZZE URBANISTICI ED EDILIZI

Ai fini dell'attuazione del PRT si adottano i sottoelencati e specificati parametri e grandezze.

a) Superficie territoriale (ST - Ha)

Si definisce superficie territoriale l'area individuata dal simbolo di zona nelle planimetrie 1:5.000 rappresentanti la zonizzazione degli agglomerati di cui all'art. 1.
L'unità di misura di detta grandezza è l'ettaro.

b) Superficie fondiaria (SF - mq)

Si definisce superficie fondiaria l'area che, compresa la superficie coperta, deve essere asservita permanentemente ad ogni edificio.

Detta area deve avere una estensione minima pari a quella necessaria per la realizzazione del volume o della superficie coperta dell'edificio, in base, rispettivamente, all'indice di edificabilità o di utilizzazione della zona di PRT in cui l'area medesima è compresa.

L'unità di misura di detta grandezza è il mq.

c) Superficie coperta

Si definisce superficie coperta la proiezione verticale sulla planimetria catastale della sagoma di massimo ingombro dell'edificio sovrastante fatta esclusione dei balconi, dei cornicioni, delle pensiline a sbalzo, delle scale di sicurezza aperte e di ogni altro oggetto a carattere tecnologico od ornamentale.



CONFORME
MILANO D'OTTAVIO

Handwritten signature and initials.

L'unità di misura di detta grandezza è il mq.

d) Indice di utilizzazione territoriale (IUT - mq/Ha)

Si definisce indice di utilizzazione territoriale il rapporto tra la superficie coperta, espressa in mq, e la superficie territoriale, espressa in ettari, come sopra definite.

Di norma detto rapporto costituisce il parametro dimensionale di riferimento adottato per le zone di PRT destinate alle attività produttive e complementari di supporto alla produzione.

d) Indice di utilizzazione fondiaria (IUF - mq/mq)

Si definisce indice di utilizzazione fondiaria il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria come sopra definite.

Di norma la misura massima e minima di detto rapporto costituisce l'indice di utilizzazione massimo e minimo adottato per le zone di PRT destinate alle attività produttive e complementari di supporto alla produzione.

Tale parametro è espresso in mq/mq.

e) Volume (V - mc)

Per volume di un edificio si intende il prodotto della sommatoria delle superfici lorde dei vari piani anche interrati, quando non destinati a rimesse, archivi o depositi a servizio esclusivo dell'edificio, per l'altezza convenzionale di ml 3,20.

Sono escluse dal computo del volume le superfici relative a porticati, pensiline, balconi, terrazze, scale di sicurezza aperte, locali destinati ad accogliere impianti tecnologici e servizi posti sul piano di copertura o sottotetto purché non eccedenti il 50% della superficie coperta e di altezza lorda non superiore a ml 2,70, salvo i casi di comprovata necessità tecnica od obbligo regolamentare.



REGIONE SICILIANA
CONFERMA CONFORME
(M. MASSIMO D'OTTAVIO)

ESIGLIE

L'unità di misura di detta grandezza è il mc.

f) Indice di edificabilità territoriale (IET - mc/Ha)

Si definisce indice di edificabilità territoriale il rapporto tra il volume degli edifici, espresso in mc, e la superficie territoriale di zona, espressa in Ha, come sopra definiti.

Di norma detto rapporto costituisce il parametro dimensionale di riferimento adottato per le zone di PRT destinate alle attività di servizio alla produzione e direzionali.

f) Indice di edificabilità fondiaria (IEF - mc/mq)

Si definisce indice di edificabilità fondiaria il rapporto espresso in mc/mq tra il volume di un edificio e la superficie fondiaria asservita.

Di norma la misura massima di detto rapporto costituisce l'indice di fabbricabilità adottato per le zone di PRT destinate alle attività di servizio alla produzione e direzionali.

Tale parametro è espresso in mc/mq.

g) Altezza (H - ml)

Si definisce altezza di un edificio la differenza, espressa in ml, tra la quota media del piano di campagna immediatamente circostante l'edificio a sistemazione esterna avvenuta secondo il progetto e la quota di calpestio o di estradosso del solaio di copertura. Nel caso di edifici coperti a tetto o a volta deve prendersi in considerazione la quota dell'intersezione dell'estradosso della copertura con la superficie esterna del muro perimetrale.

h) Distacco dai confini (DC - ml)

Si definisce distacco dai confini la misura, espressa in ml, della minima distanza tra il perimetro richiudente la superficie coperta nonché la proiezione a terra dei manufatti non con-



COPIA CONFORME
(ALLA MASSIMO D'OTTAVIO)

siderati nella determinazione di questa e il confine catastale del lotto di pertinenza dell'edificio costituente la superficie fondiaria.

i) Distacco dagli edifici (DE - ml)

Si definisce distacco dagli edifici la misura, espressa in ml, della minima distanza tra il perimetro richiudente la superficie coperta nonché la proiezione a terra dei manufatti non considerati nella determinazione di questa e l'analogo inviluppo degli edifici legittimamente realizzati o legittimati insistenti sui lotti confinanti con il lotto di pertinenza dell'edificio costituente la superficie fondiaria.

h) Distacco dalle strade (DS.- ml)

Si definisce distacco dalle strade la misura, espressa in ml, della minima distanza tra il perimetro richiudente la superficie coperta nonché la proiezione a terra dei manufatti non considerati nella determinazione di questa e il piano verticale passante per il ciglio della sede viaria come definito dall'art. 2 de D.M. 1/4/68 n°1404.

i) Indice di piantumazione (IP - ea/mq)

Tale parametro indica la quantità minima di essenze arboree di alto fusto che debbono essere messe a dimora e mantenute per ogni mq di SC.

Art. 15 - FACOLTA' DI DEROGA ALLE NORME

Il Comitato Direttivo del Consorzio può concedere deroghe per quanto concerne le norme relative alle altezze ed alle distanze degli edifici dai confini, quando la necessità venga dimostrata con apposita perizia tecnica a cura degli interessati.



CONFERMA CONFORME
(Lett. art. 10 D. L. 1/4/68 n°1404)

Il successivo rilascio della concessione in deroga da parte dell'Amministrazione locale competente è subordinato alle procedure vigenti in materia.

Art. 16 - RICHIESTA E ISTRUTTORIA DELLE AUTORIZZAZIONI

Le domande volte ad ottenere l'autorizzazione di cui al precedente art.6, redatte in carta da bollo, debbono essere indirizzate al Presidente del Consorzio e contenere:

- a) generalità e ragione sociale, domicilio, codice fiscale e firma del richiedente o del suo legale rappresentante;
- b) generalità, domicilio, numero di iscrizione all'Albo o Collegio professionale, codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico operante nei limiti della propria competenza professionale;
- b) generalità, domicilio, numero di iscrizione all'Albo o Collegio professionale, codice fiscale e firma del direttore dei lavori che deve essere un tecnico operante nei limiti della propria competenza professionale (tale indicazione può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);
- b) generalità, domicilio, numero di iscrizione alla C.C.I.A., codice fiscale e firma dell'esecutore dei lavori (tale indicazione può essere differita all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori).

La domanda di autorizzazione deve essere corredata da almeno due copie della documentazione di cui al successivo art. 17.



COPIA CONFORME
MASIMO D'OTTAVIO

Art. 17 - DOCUMENTI A CORREDO DELLA DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

Nel caso in cui la richiesta di autorizzazione abbia carattere preliminare e non sia prevista l'esecuzione di opere, la domanda di cui al precedente articolo può essere corredata da una semplice relazione illustrativa con schemi grafici in scala 1:500 a firma del progettista.

Nel caso la richiesta di autorizzazione sia preliminare all'esecuzione delle opere alla domanda deve essere allegata copia completa degli elaborati allegati alla domanda di concessione inoltrata o da inoltrare all'Amministrazione locale competente.

Alla domanda debbono comunque allegarsi le seguenti documentazioni anche se non richieste da parte delle Amministrazioni competenti al rilascio della concessione:

- 1) copia degli elaborati in scala 1:4.000 e 1:5.000 dell'agglomerato interessato, o copia della perimetrazione per gli insediamenti esterni agli agglomerati, con delimitazione del lotto oggetto dell'intervento;
- 2) planimetria quotata del lotto in scala 1:500 con l'indicazione degli edifici e dei mappali confinanti, degli spazi destinati a parcheggio coperto e/o scoperto e la sistemazione dell'area non edificata, la precisa ubicazione delle opere progettate, l'indicazione della recinzione del lotto e della eventuale piantumazione;
- 3) computo delle superfici coperte e/o dei volumi delle opere previste e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico vigente;
- 5) documentazione fotografica esauriente relativa al lotto oggetto dell'intervento e delle eventuali costruzioni di cui si



Copia conforme
(M. MASLINO D'OTTAVIO)

ESGLO

prevede la demolizione e/o la ristrutturazione.

E facoltà del Consorzio richiedere documentazione integrativa ritenuta necessaria ai fini di una migliore interpretazione della domanda di autorizzazione nonché della reale consistenza dello stato di fatto.

Il richiedente deve inoltre impegnarsi nella domanda di autorizzazione a trasmettere al Consorzio copia conforme di ciascuna autorizzazione ottenuta dalle Amministrazioni competenti prima dell'inizio dei lavori, il tutto per gli eventuali provvedimenti di competenza del Consorzio stesso.

Il mancato inoltro nei termini prescritti della detta documentazione costituisce automatica decadenza della validità dell'autorizzazione con la conseguente illegittimità della concessione edilizia.

Per quanto concerne il contributo per spese di urbanizzazione grante⁷ sulle concessioni edilizie in favore delle Amministrazioni comunali, ai sensi della legge n.10/77, i Comuni, ai sensi del 1° comma dell'art. 11 di detta legge, sono tenuti ad applicare lo scomputo secondo le modalità prescritte dall'art. 15, ultimo comma, della L.R. 35/77.

Art. 18 - ZONE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

All'interno della zona a destinazione produttiva possono insediarsi stabilimenti industriali e artigianali con i relativi uffici, impianti, infrastrutture, magazzini, locali per i servizi del personale, locali per l'esposizione e la vendita dei prodotti, aree per la sosta e la manovra di autoveicoli, stra-



CONFORME
(DOR. MAS. LO D'OTTAVIO)

[Handwritten signature]

de, verde, impianti sportivi e ricreativi limitati alle esigenze delle singole unità produttive.

Possono inoltre insediarsi attività di produzione di servizi materiali di supporto alla produzione industriale e artigianale quali impianti per la manutenzione, il deposito e il rimessaggio dei servizi di autotrasporto, magazzini per la vendita all'ingrosso e agli utilizzatori professionali di materie prime, semilavorati, componenti e ricambi per l'industria e l'artigianato, centri di stoccaggio e conservazione di prodotti agroalimentari preliminare alla trasformazione e commercializzazione ecc..

In tale zona possono insediarsi anche stabilimenti per industrie insalubri, secondo il D.M. 19/11/1981, a condizione che rispettino le disposizioni di cui al T.U. delle Leggi sanitarie R.D. 27/7/1934, n. 1265 e successive disposizioni e modifiche.

Le costruzioni debbono rispettare i seguenti indici come definiti al precedente art.14:

SF min = mq 2.500

IUF max = mq/mq 0,50

IUF min = mq/mq 0,20

H max = ml 15

DC min = H/2 con un minimo di ml 5

DS min = ml 10 su strade di sezione inf. a ml 7

= ml 15 su strade di sezione compresa tra ml 7 e 15

= ml 20 su strade di sezione superiore a ml 15

DE min = ml 10

IP min = ea/mq 0,008

sono consentite maggiori altezze esclusivamente per le parti



CONSIGLIO REGIONALE DELLA TOSCANA
PRES. MASSIMO D'OTTAVIO DEL CONSIGLIO

di edifici destinate ad accogliere impianti tecnologici e silos di stoccaggio; in tal caso il Consorzio valuta di volta in volta la congruità delle richieste in relazione a documentate esigenze produttive.

Il numero massimo dei piani dei corpi di fabbrica destinati ad uffici, sia isolati che accorpati all'edificio destinato alla produzione, non può essere superiore a tre con un'altezza massima tra calpestio ed intradosso di ml 3,70.

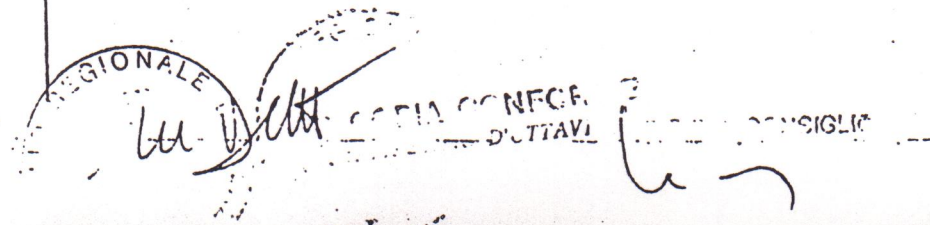
All'interno di ogni lotto debbono essere previsti parcheggi in misura tale che la superficie dei posti auto (esclusa viabilità e spazi di manovra) non sia inferiore al 10% della superficie fondiaria.

Con l'atto di assegnazione il Consorzio può stabilire ulteriori prescrizioni e limitazioni nell'uso del lotto assegnato rispetto alle presenti norme.

E' facoltà del Consorzio di prescrivere distanze maggiori di quelle previste in relazione alla conformazione e situazione della zona e alle esigenze funzionali e di sicurezza degli stabilimenti.

Nel caso che del lotto facciano parte porzioni delle fasce di rispetto della viabilità e delle infrastrutture, gli edifici industriali non possono comunque insistere sulle predette fasce.

Nei casi di cui al comma precedente, tuttavia, la linea di confine che separa il lotto dalla porzione di fascia di rispetto annessa, non costituisce linea di confine agli effetti delle distanze degli edifici ferma restando la distanza di ri-



spetto dal ciglio della strada.

E' ammessa, altresì, la costruzione di abitazioni per il titolare dell'azienda e il custode fino ad un massimo di 300 mq. di superficie lorda di piano per ogni insediamento produttivo; in ogni caso la superficie lorda di piano della parte residenziale non deve superare il 15% della superficie coperta per uso produttivo.

Le recinzioni di norma debbono essere poste sul confine di proprietà, salvo le particolari disposizioni di volta in volta impartite dal Consorzio nei casi riguardanti le fasce di rispetto della viabilità e/o delle infrastrutture consortili.

Le recinzioni debbono avere un'altezza non superiore ai 3,00 ml e possono essere costituite di muratura o pannelli opachi solo per un'altezza non superiore a ml 2,00.

I locali accessori quali: cabina elettrica, cabina di decompressione del gas, manufatti per l'installazione di contatori, misuratori e simili possono essere realizzati anche in aderenza alla linea di confine purché nel rispetto delle prescrizioni del codice civile a salvaguardia dei diritti dei confinanti.

Per il recupero degli stabilimenti abbandonati da attività dismesse possono essere proposti progetti di ristrutturazione ivi compreso il frazionamento per l'allocazione di attività ammesse esercitate da più unità produttive di minor grandezza.

Il Comitato Direttivo del Consorzio può consentire caso per caso e al fine di soddisfare le esigenze insediative anche di piccole attività artigianali, che nei progetti di ristruttu-



COMITATO DIRETTIVO
(Dott. MASSIMO D'OTTAVIO)

CONSIGLIO

zione di stabilimenti esistenti si deroghi dalle norme che precedono limitatamente alle distanze dai confini all'interno del lotto originario e alla superficie del lotto minimo.

Art. 19 - ZONE PER SERVIZI

La zona per servizi, prevista dal P.R.T. e articolata in più aree localizzate nell'ambito dei diversi Agglomerati, è destinata a consentire la realizzazione delle attrezzature collettive, sociali, direzionali, amministrative, autoportuali e di scambio intermodale, commerciali, fieristiche, ricettive, ricreative e sportive a servizio degli agglomerati stessi.

L'assetto delle singole zone per servizi deve essere definito mediante un piano attuativo del P.R.T. da redigere in forma planovolumetrica a cura del Consorzio o su proposta di privati ai sensi del precedente art. 8.

I parametri urbanistici ed edilizi da rispettare nella realizzazione del piano di esecuzione sono i seguenti:

IET max = mc/Ha 15.000

IEF max = mc/mq 2,00

SC max = 50% della SF

H max = ml 21

DC min = H/2 con un minimo di ml 5

DS min = ml 10 su strade di sezione inf. a ml 7

= ml 15 su strade di sezione compresa tra ml 7 e 15

= ml 20 su strade di sezione superiore a ml 15

DE min = ml 10

IP min = ea/mq 0,016

Nella formazione dei planovolumetrici debbono essere rispetta-



CONFERMA CONFORME
(Lett. MASSIMO D'OTTAVIO)

te le disposizioni dell'art. 5 del D.M. 2/4/68 n.1444 per le superficie a verde pubblico attività collettive e parcheggi.

Art. 20 - ZONE A DESTINAZIONE MISTA

Si identificano in tali zone quelle parti del territorio degli agglomerati individuate dal PRT precedentemente in vigore dove, per motivi e cause di diversa natura, si sono avuti fenomeni di compenetrazione tra funzioni ed utilizzazioni urbanistiche diverse sia produttive che di servizio.

Non potendosi individuare con esattezza in uno strumento di livello territoriale, quale il PRT, l'esatta consistenza e localizzazione dei diversi fenomeni in tali zone ogni ulteriore intervento ed attività è subordinato alla formazione ed approvazione, da parte del Consorzio, di un piano attuativo che assolverà alle seguenti finalità:

- 1) quantificazione e localizzazione delle varie utilizzazioni in atto;
- 2) individuazione delle eventuali attività incompatibili con le finalità del PRT, che rendano necessario prevedere o la delocalizzazione dell'attività medesima o l'ablazione delle aree di pertinenza dal perimetro degli agglomerati;
- 3) predisposizione di norme ed interventi urbanistici che incentivino la riconversione delle attività dismesse con il fine di limitare il consumo di territorio e/o lo sperpero di patrimoni edilizi condannati al degrado per abbandono;
- 4) regolamentazione delle attività insediate ammesse nel presente PRT, nei limiti dei parametri ed indici previsti per le singole zone con possibilità di deroga dalle normative sui distacchi e sui lotti minimi qualora il piano sia assistito da studi e previsioni planovolumetriche;
- 5) razionalizzazione e potenziamento delle infrastrutture esi-



Copia conforme
(con timbro del PRT)

11/11/68

stenti.

In assenza di detto piano attuativo sono consentiti esclusivamente interventi di straordinaria manutenzione nonché di ristrutturazione ed ampliamento delle attività produttive insediate con le modalità e nei limiti di cui all'art. 18 delle presenti norme.

Art. 21 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESTERNI PERIMETRATI

Gli insediamenti produttivi esterni al perimetro degli agglomerati sono inseriti nel presente PRT per l'ottenimento delle finalità espresse nel precedente art. 4.

L'eventuale esercizio del diritto di modifica ed incremento delle attuali consistenze degli insediamenti esterni ancorché riconosciuto dalle disposizioni delle presenti norme è subordinato alla preventiva perimetrazione da parte dei Comuni di detti insediamenti esterni.

Detta perimetrazione è un atto non discrezionale dovuto in forza delle disposizioni del presente PRT e volto esclusivamente a verificare le seguenti circostanze:

- 1) legittimità o legittimabilità in base alla legge 47/85 dell'insediamento perimetrato;
- 2) estensione delle aree di pertinenza asservite agli edifici esistenti in base agli atti concessori;
- 3) compatibilità delle utilizzazioni in atto con le destinazioni consentite dalle presenti norme per le zone produttive;
- 4) insussistenza di motivazioni igieniche, sanitarie, ambientali e paesistiche derivanti dall'applicazione di norme vigenti che impongano la delocalizzazione dell'insediamento.



COPIA CONFERMA
MARTINO D'OTTAVIO

11 FEBBRAIO

[Handwritten signature]

La deliberazione consiliare di perimetrazione dei suddetti insediamenti esterni, corredata dei relativi documenti ed atti tecnici redatti su base catastale, deve essere trasmessa al Consorzio contestualmente all'invio della medesima all'organo di controllo per il visto di esecutività.

Art. 22 - ZONE VERDI DI RISPETTO

Nelle aree destinate a zona verde di rispetto è fatto divieto di qualsiasi utilizzazione edilizia e modificazione dello stato dei luoghi.

Sono consentite esclusivamente le colture agricole nonché l'installazione di manufatti per l'esercizio di impianti tecnologici previa autorizzazione del Consorzio e nel rispetto dei beni naturali esistenti.

E' facoltà del Consorzio redigere piani di utilizzazione di dette aree per la realizzazione di verde attrezzato per il gioco lo sport e il tempo libero sempre avuto riguardo per i beni naturali esistenti.

Gli edifici e le opere esistenti insistenti su dette aree possono essere oggetto delle opere di manutenzione indispensabili per la loro conservazione nello stato attuale, ai sensi della legge 457/78 art. 31 lett. a,b,c, nonché di modesti ampliamenti necessari per adeguamenti igienico sanitari purché contenuti nella misura del 20% della consistenza legale del manufatto.



COPIA CONFORME
(MINISTERO D'OTTAVIO)

Art. 23 - ZONE INTERCLUSE

Nelle aree situate all'interno dei agglomerati e classificate come intercluse è fatto divieto di qualsiasi utilizzazione edilizia e modificazione dello stato dei luoghi.

E' consentito esclusivamente il pacifico esercizio dei diritti acquisiti alla data di adozione del PRT.

Gli edifici e le opere esistenti insistenti su dette aree possono essere oggetto delle opere di manutenzione indispensabili per la loro conservazione nello stato attuale, ai sensi della legge 457/78 art. 31 lett. a,b,c, nonché di modesti ampliamenti necessari per adeguamenti igienico sanitari purché contenuti nella misura del 20% della consistenza legale del manufatto.

Art. 24 - FASCIA DI RISPETTO DEGLI AGGLOMERATI

Indipendentemente dalla destinazione urbanistica prevista dai P.R.G. comunali, nelle aree contermini alle zone destinate alle attività produttive degli agglomerati, è fatto assoluto divieto di qualsiasi nuova edificazione destinata alla permanenza stabile di persone per una profondità di ml 50; pertanto la superficie di dette zone, pur potendo concorrere alla determinazione delle eventuali cubature realizzabili oltre la predetta fascia di ml 50, può essere utilizzata a scopi agricoli o a verde ed ospitare esclusivamente edifici di servizio, manufatti di carattere agricolo e/o tecnologico, depositi e autorimesse di pertinenza degli edifici costruiti oltre la predetta fascia.

Gli edifici e le opere esistenti alla data di adozione del



PER COPIA CONFORME
DAL MASSIMO D'OLIVIO

CONSIGLIO

8/25

presente PRT insistenti su dette fasce sono fatti salvi dalla disposizione di inabilitabilità e possono essere oggetto delle opere di manutenzione indispensabili per la loro conservazione nello stato attuale, ai sensi della legge 457/78 art. 31 lett. a,b,c, nonché di modesti ampliamenti necessari per adeguamenti igienico sanitari purché contenuti nella misura del 20% della consistenza legale del manufatto.

Art. 25 - ZONE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

In tali zone possono essere insediati e realizzati esclusivamente manufatti ed impianti tecnologici di livello perlomeno consortile al servizio degli agglomerati.

I singoli progetti determinano le modalità di utilizzazione delle aree e sono subordinati esclusivamente al rispetto delle disposizioni nazionali e regionali volte alla tutela ambientale ed ecologica nonché delle leggi e regolamenti specifici relativi al manufatto da realizzare.

Art. 26 - QUADRANTI DI LOCALIZZAZIONE

Sono definiti quadranti di localizzazione quegli ambiti territoriali vasti all'interno dei quali si prevede la localizzazione di attività complesse per la realizzazione delle quali si rendono necessari, in via preliminare, studi di fattibilità e piani direttori nonché il concerto di Autorità e Amministrazioni di vario livello.

All'interno dei perimetri di detti quadranti è prevista la localizzazione di un'infrastruttura aereoportuale e di un polo



MASSIMO D'OTTAVIO

CONSIGLIO

4
26

fieristico e pertanto i Comuni dei territori interessati non possono prevedere, all'atto della formazione di nuovi strumenti urbanistici, destinazioni e localizzazioni incompatibili con le suddette finalità aereoportuali e fieristiche, ferma restando la validità delle specifiche destinazioni di cui agli articoli precedenti ove indicate.

Art. 27 - DISTANZE DALLE STRADE

Nelle diverse zone debbono essere rispettate, oltre le distanze minime dalle strade prescritte dalle presenti norme, sia maggiori distanze eventualmente esplicitamente indicate, sia maggiori distanze fissate da disposizioni nazionali e regionali ancorchè non esplicitamente indicate.

Il
Il



Copia CC...
M. MASIMO D'OTTAVIO

CONSIGLIO