

PROGETTO PRELIMINARE
 agg. MAGGIO 2013

Proposta di Variante Urbanistica
 ai sensi dell'art. 19 DPR 327/01 e art.24 comma 1 e 2 della L.R. n° 16/04

TAVOLA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO :

Aerofotogrammetria-Catastale-P.R.G. vigente

PROGETTO:

STUDIO PROF. ARCH. LUCIO MORRICO (capogruppo)

ARCH. GIULIA MORRICO

ARCH. SERGIO WIRZ

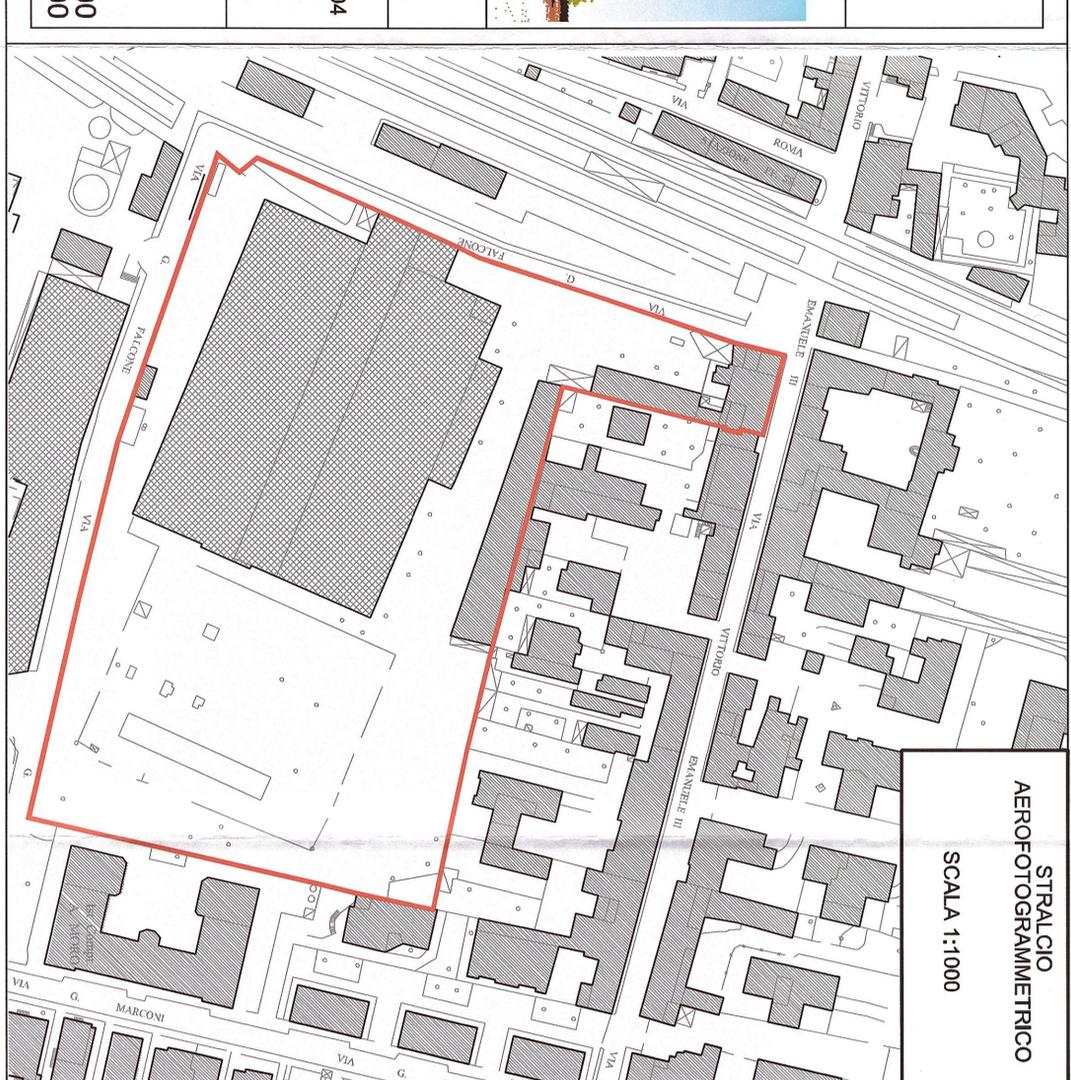
ARCH. EMILIO ALTOMONTE

ARCH. MORENA ARTIOLA

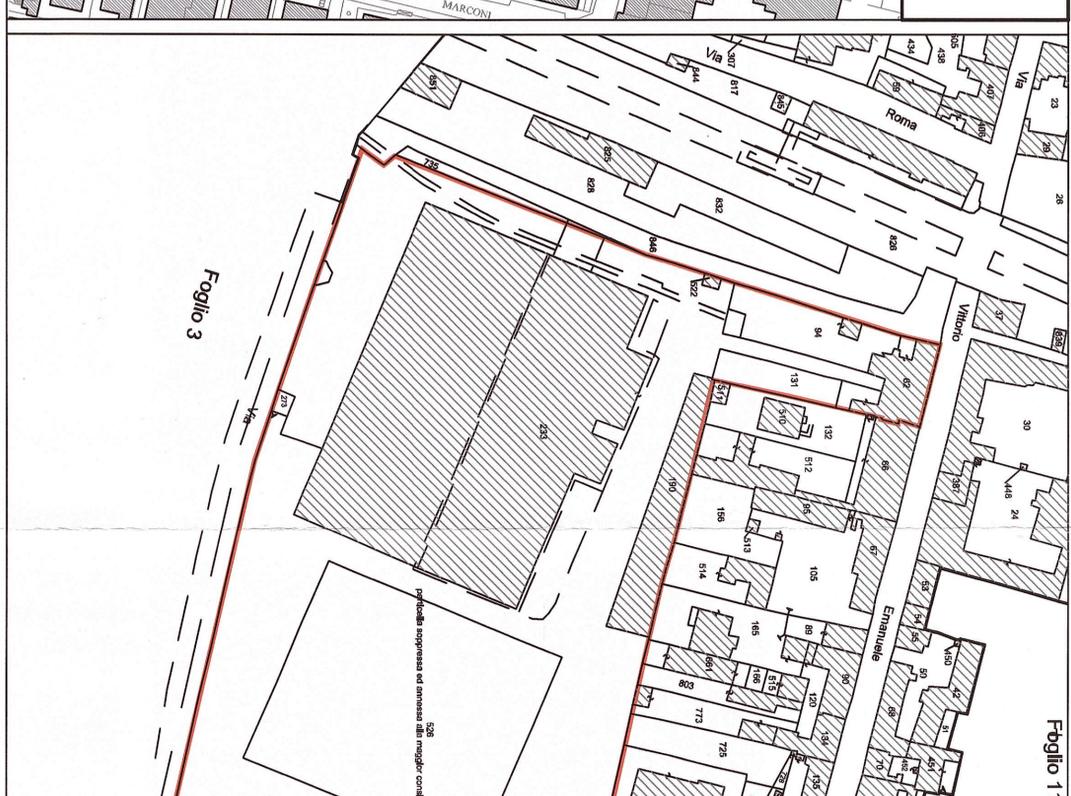
1a

rapp. 1/2000
 rapp. 1/1000

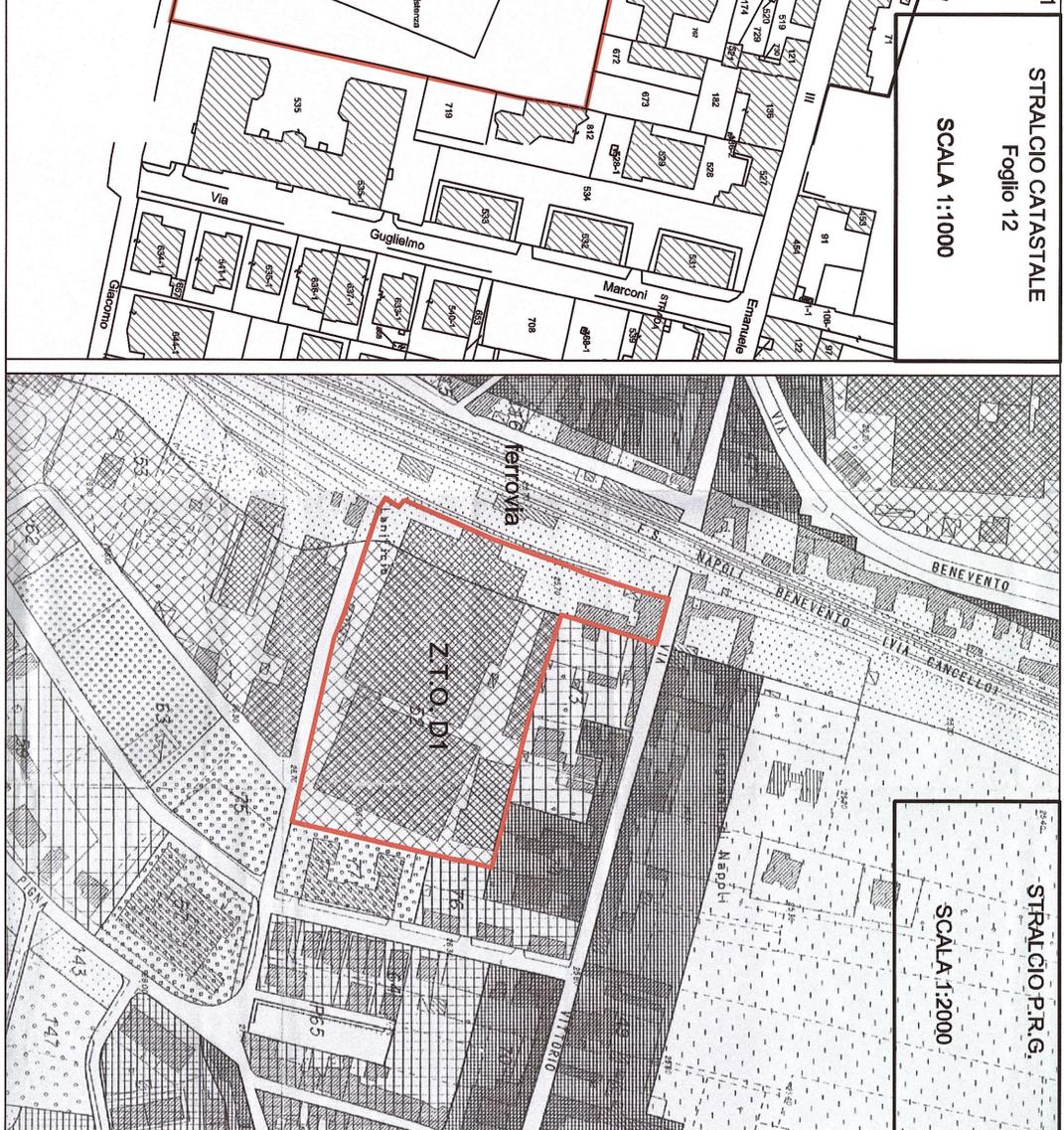
COLL.:



STRALCIO AEROFOTOGRAFOMETRICO
 SCALA 1:1000



STRALCIO CATASTALE
 Foglio 11
 Foglio 12
 SCALA 1:1000



STRALCIO P.R.G.
 SCALA 1:2000

LEGENDA PRG

	D
	N.T.A.
	P.R.G. VIGENTE

	Z10. A		Z10. F1 soluzione
	Z10. B1		Z10. F2 gioco e sport
	Z10. B2		Z10. F3 verde a parco
	Z10. B3		Z10. F4 attrezzature collettive
	Z10. C1		Z10. F5 attrezzature collettive e mercato
	Z10. C2		Z10. F6 soluzione superiore all'obbligo
	Z10. C3		Z10. F7 attrezzature sanitarie
	Z10. D1		Z10. F8 parco attrezzato
	Z10. D2		verde di rispetto
	Z10. E		Parcheggio

-DISTANZE DI RISPETTO DALLE FERROVIE-

Le norme previste dal D.P.R. 1177/1980 n. 755, dal D.M. 3/8/1981 e dalle leggi vigenti si intendono qui rielaborate e regolate in tutela e le distanze minime di rispetto e protezione delle ferrovie e delle sue infrastrutture.

Il presente regolamento non è applicabile alle zone di rispetto delle ferrovie e delle sue infrastrutture, come quelle dei seguenti impianti ferroviari: depositi e rimesse locomotive, square rail, posti di manutenzione corrente dei materiali, rotaie, cantieri, iniezione lignami, etc...

Nelle fasce di rispetto, come sopra determinate, non può essere consentita la sanatoria degli edifici abusivi. Per gli altri edifici esistenti possono essere consentiti gli interventi previsti per la sottozona H1, "surdordinati", per la ricostruzione, alla esplicita autorizzazione in deroga dell'Ente Ferroviario interessato.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO "D"
ZONE INDUSTRIALI ED ASSIMILATE

Le zone industriali ed assimilate sono destinate ad edifici ed attrezzature per le attività industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Sottozona D1: Industria e artigianato.

Sottozona D2: Alloggiamento e commercio.

In entrambe le sottozone sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 5, oltre a quelle di adeguamento, riparazione e ristrutturazione funzionali, fatte salve le prescrizioni limitative imposte più innanzi.

Nella prima sottozona "D1" sono consentiti insediamenti industriali, artigianali, direzionali e commerciali.

Nella seconda sottozona "D2" sono consentiti insediamenti artigianali, direzionali e commerciali.

Non sono ammessi: a) la installazione di fabbricati di abitazione e di uffici; b) gli impianti industriali, uffici e negozi, connessi alla produzione industriale, artigianale e commerciale; c) le attività di delibrazione del titolare e dell'addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

Gli impianti dovranno essere non insalubri o pericolosi e rispettare le norme, vigenti in merito alle misure antinquinamento idrico e atmosferico di cui al R.D. 3.2.1901 n. 45; R.D. 27.7.1954, n. 1265; D.P.R. legge 8.10.1976, n. 690; Delibera Comitato dei Ministri 4.2.1977, legge 24.12.1979, n. 650; Delibera Comitato dei Ministri 8.5.1980.

Tutti gli impianti produttivi industriali e artigianali attualmente esistenti e riconosciuti dagli Organi competenti e regolati dalle costruzioni, realizzabili anche in parte interni mc/mq. 0,2;

L'edificazione nella sottozona "D2" è così regolamentata:

- 1) In assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds = n*7,5;
- 2) Intervalli di isolamento fra 2 edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H; del fabbricato più alto Is = 1/3 H maggiore;
- 3) distanza minima Df tra pareti finestrate di edifici esistenti pari all'altezza del fabbricato più alto, quanto sopra si applica anche nel caso in cui una sola parete è finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt. 1,2. (art.9 D.L. 2.4.1968 n. 1444) in ogni caso tale distanza minima non può essere inferiore a mt. 1,0;
- 4) distanza minima tra fabbricati Df tra i quali siano interposte strade distinte ai veicoli: deve corrispondere a una larghezza delle strade maggiorata per lato, per strade di larghezza <= mt. 5, di mt. 5 per strade di larghezza >= mt. 5, di mt. 10 e comunque non può risultare inferiore all'altezza del fabbricato più alto. (art.9 D.L. 2.4.1968 n. 1444);
- 5) Distanza minima del limite delle zone residenziali confinanti mt. 10;
- 6) Superficie minima del lotto quella necessaria a numerata nelle tavole di piano; Hf = mc/mq 2,50;
- 7) Indice di fabbricabilità verticale Ift = mc/mq 2,50;
- 8) Rapporto massimo di copertura Rf = 20%;
- 9) Massima altezza consentita H: - se l'edificio è a fronte strada, non può essere maggiore di 2 volte la larghezza della strada; - se l'edificio è a fronte strada più stretta e per uno sviluppo a partire dall'angolo pari alla larghezza della strada su cui prospetta, uguale a quella consentita dalla strada più larga;
- 10) Intervalli di isolamento non può essere superiore a 3 volte la larghezza dell'intervallo stesso, e comunque non può essere superiore a mt. 15,00;
- 11) Parcheggi interni le costruzioni, realizzabili anche in parte interni mc/mq 0,2.

ZONE TERRITORIALI DI RISPETTO DALLE FERROVIE

Tutti i lavori nelle predette zone dovranno essere ad ogni prescrizione prevista per le opere in zone sanitarie, dovranno sottostare ai limiti ed alle prescrizioni imposte dall'ingegnere, geografo, geomorfologo, geotecnico ed idrogeografo, redatta dal Dr. Lorenzo Bonetti ed Ernesto Cavero, "geologo" e dal Dr. Antonio Manna, "geotecnico" ai sensi del D.M. 11.1.1981 e della legge regionale del 7 ottobre 61 n. 67 del P.R.G. da addebiitare con il presente regolamento, da presentarsi nella sottozona D1, "surdordinati", per la ricostruzione, alla esplicita autorizzazione in deroga dell'Ente Ferroviario interessato.

L'edificazione nella sottozona D1 è così regolamentata:

- 1) In assenza di fasce di rispetto la costruzione va arretrata dal ciglio della strada di almeno Ds = n*7,5
- 2) Intervalli di isolamento fra due edifici deve essere pari ad 1/3 dell'altezza H; del fabbricato più alto. Is = 1/3 H maggiore