

Benvenuto

Attilio

Architetto

COMUNE DI CARDINALE

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

elaborato

scale

titolo

4

N. 2000

NORME TECNICHE D'ATT.

TABELLA DI TIPI EDILIZI

data della adozione

2 FEB 1981

delibera del c.c.

2

firma del sindaco

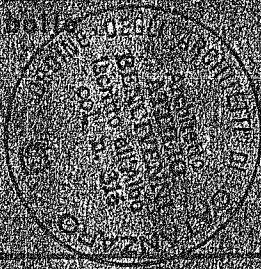
IL SINDACO
Prof. GIAMPIERO NESTICO

firma del segretario

Il Segretario Comunale
Maurizio...

il tecnico

data di approvazione



data di approvazione

delibera del c.c.

Handwritten marks on the right margin, including a checkmark and a stylized signature.

N O R M E T E C N I C H E D ' A T T U A Z I O N E

Art.1 -

E' interessato al P. di F. tutto il territorio comunale che viene suddiviso il zone A,B,C,D,E secondo le indicazioni contenute negli elaborati grafici di progetto, in conformità alle leggi 17.8.1942 N.1150; 6.8.1967 N.765; 28.1.1977 N.10 ed al D.M. 2.4.1968.

Art.2 -

Ai sensi dell'art.17 della legge 6.8.1967 N.765 e del D.M. 2.4.68, le zone in cui è stato diviso il territorio comunale sono così definite:

ZONA A

Comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

ZONA B

Comprende le parti di territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A; si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

ZONA C

Comprende le parti del territorio destinate ai nuovi complessi residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione non ha raggiunto i limiti di superficie e di densità di cui alla zona B.

ZONA D

Comprende le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.

ZONA E

Comprende le parti del terr. destinate ad altri usi escluse quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zona C.

Art.3 -

Nelle varie zone l'edificazione sarà consentita solo nei limiti rispondenti alle seguenti norme ed a quelle contenute nel Regolamento Edilizio.

ZONA A'

Non sono ammessi ristrutturazioni totali o consolidamenti dei fabbricati, tranne le opere ed i lavori di ordinaria manutenzione e di risanamento igienico. Solo in caso di pericolo di crollo o di situazioni in cui è minacciata la pubblica incolumità sono consentite le necessarie opere di consolidamento strutturale.

ZONA A

Sono ammesse le opere di risanamento igienico e conservativo, le ristrutturazioni totali ed il consolidamento degli edifici. Per le ristrutturazioni ed il consolidamento, il progetto deve contenere disegni e documentazioni fotografiche atti ad individuare meglio l'edificio preesistente. Non è ammesso di modificare gli elementi architettonici di maggior pregio come portali in pietra e mensole in pietra. E' prescritto la copertura a tegole del tipo coppi e l'uso dei colori compresi tra il geige ed il bruno farnese nel decoro delle pareti esterne del fabbricato.

Limiti di altezza degli edifici:

Non è ammesso di superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Limiti di distanza tra fabbricati:

Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

Volumetria

E' quella del volume edificato preesistente, computato senza tener conto di volumi aggiuntivi in epoca recente e privi di valore artistico, storico o ambientale. Tale volume non può essere maggiorato.

ZONA B1

Sono ammesse residenze, uffici, studi professionali, negozi e botteghe artigiane.

Sono escluse tutte le attività non compatibili coi caratteri di igiene e di quiete: stalle, officine rumorose e tutte quelle attività che a giudizio dell'Amministrazione sono incompatibili con le caratteristiche della zona.

L'edificazione è soggetta alle seguenti limitazioni:

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 1,80 per mq.

Altezza massima degli edifici: m. 8,50 in modo assoluto; l'altezza va misurata dal piano di campagna fino alla linea di gronda; l'altezza dei nuovi edifici non può superare quella degli edifici presistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piano di lottizzazione convenzionato con previsioni plano-volumetriche o di piani particolareggiati, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di mc 1,8 su mq.

Distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale:

i nuovi fabbricati devono rispettare, lungo la strada, l'allineamento costituitosi con i fabbricati già esistenti sempre che in tal modo sia rispettata la distanza minima di m.10 tra fabbricati antistanti. L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di apportare rettifiche agli allineamenti esistenti.

In assenza di allineamenti precostituiti vanno osservati gli arretramenti di m.5 dall'asse stradale.

Distanza minima tra fabbricati: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

Distanza minima dei fabbricati dai confini: 0,00 - 5,00.

ZONA B2

Sono ammesse residenze, uffici, studi professionali, negozi e botteghe artigiane.

Sono escluse tutte le attività di cui alla zona B1.

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 3,00 per mq.

Altezza massima degli edifici: m. 12,00 in modo assoluto. L'altezza va misurata dal piano di campagna fino alla linea di gronda. L'altezza dei nuovi edifici non può superare quella degli edifici presistenti e circostanti, con l'eccezione di quelli che formino oggetto di piano particolareggiato o di piano di lottizzazione convenzionato con previsioni plano-volumetriche, sempre che siano rispettati il limite di densità fondiaria di mc 3,00/mq.

Distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale: come per la Zona B1.

Distanza minima tra fabbricati: come per la zona B1.

Distanza minima dei fabbricati dai confini: come per la zona B1.

ZONA C1

Sono ammesse residenze, Uffici, studi professionali, negozi e botteghe artigiane. Sono escluse le attività di cui alla zona B1.

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 1,80 per mq.

Altezza massima degli edifici: m. 8,50.

L'altezza va misurata dal piano di campagna fino alla linea di gronda

Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale:

5,00- 7,50 - 10,00, rispettivamente per strade di larghezza pari a m 7,00 o di larghezza inferiore, pari ad una larghezza compresa tra m.7 e m.15, pari ad una larghezza superiore a m.15.

Da questa normativa è esclusa la viabilità a fondo cieco di servizio dei singoli edifici e le strade pedonali.

Qualora la distanza tra fabbricati antistanti, con gli arretramenti di cui sopra, risulti inferiore all'altezza del fabbricato più alto, gli arretramenti previsti devono essere maggiorati fino a che si raggiunga tra i fabbricati una distanza pari all'altezza stessa.

Distanza minima tra fabbricati: minimo assoluto m.10,00; o pari all'altezza del fabbricato più alto; o pari a m 0,00 nel caso di edifici costruiti in aderenza.

Distanza minima dei fabbricati dai confini: 0,00-5,00.

m. 0,00 nel caso di costruzione sul confine; m.5,00 in caso di costruzione arretrata dal confine.

ZONA C2

Sono ammesse residenze, uffici, studi professionali, negozi e botteghe artigiane. Sono escluse tutte le attività di cui

alla zona B1.

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 3,00 per mq.

Altezza massima degli edifici: m.12,00.

L'altezza va misurata dal piano di campagna fino alla linea di gronda.

Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale: come per la zona C1.

Distanza minima tra fabbricati:

E' prescritta la distanza minima assoluta pari a m.10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; è altresì prescritta tra pareti di edifici antistanti la distanza minima pari all'altezza dell'edificio più alto; La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo lineare superiore a m.12.

Distanza minima dei fabbricati dai confini: 0,00-5,00-1/2 H. m.0,00 nel caso di costruzione sul confine; m.5,00 nel caso di fabbricati antistanti entrambi con altezza inferiore a m.10; 1/2 di H nel caso di fabbricati (o di un solo fabbricato) antistanti con altezza superiore a m.10.

ZONA C3

Sono ammesse le residenze per gli abitanti da trasferire dal Capoluogo e i servizi sociali previsti.

Sono escluse tutte le attività di cui alla zona B1. L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 1,20 per mq

Altezza massima degli edifici: m. 8,50

Distanza dei fabbricati dal ciglio stradale: come per la zona C1.

Distanza minima dei fabbricati dai confini: 5,00 m.

Distanza minima tra fabbricati: come per la zona C1.

ZONA D

Sono ammesse costruzioni a carattere industriale o ad esse assimilabili (laboratori artigianali non consentiti in altre zone).

L'edificazione è sogetta alle seguenti norme:

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 2,00 per mq.

Altezza massima degli edifici: m.8,00

Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale: come per la zona C1.

Distanza minima dei fabbricati dai confini: 1/2 di H; minimo assoluto m.6,00.

Distanza minima tra fabbricati: come alla zona C2.

ZONA E

Sono ammesse costruzioni e residenze a servizio dell'agricoltura; costruzioni attinenti la produzione e la trasformazione del prodotto agricolo, magazzini e stalle.

Ad eccezione delle sole residenze tutte le altre costruzioni ammesse possono essere costruite solo a distanza superiore a m.100 dalle zone A, B, C e D.

Indice di fabbricabilità fondiaria : mc 0,03/mq

Altezza massima dei fabbricati : m. 7,50 computata come per la zona C, per i fabbricati destinati alla residenza. e per gli altri tipi di fabbricati tranne che per i silos per i quali non è prevista alcuna limitazione.

Distanza dei fabbricati dai cigli stradali: m.20,30,40;60; come previsto dal D.M. del 1.4.1968 art.4.

Distanza dei fabbricati dai confini : m. 20,00.

ZONA D

Sono ammesse costruzioni a carattere industriale o ad esse assimilabili (laboratori artigianali non consentiti in altre zone).

L'edificazione è soggetta alle seguenti norme:

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 2,00 per mq.

Altezza massima degli edifici: m.8,00

Distanza minima dei fabbricati dal ciglio stradale: come per la zona C1.

Distanza minima dei fabbricati dai confini: 1/2 di H; minimo assoluto m.6,00.

Distanza minima tra fabbricati: come alla zona C2.

ZONA E

Sono ammesse costruzioni e residenze a servizio dell'agricoltura; costruzioni attinenti la produzione e la trasformazione del prodotto agricolo, magazzini e stalle.

Ad eccezione delle sole residenze tutte le altre costruzioni ammesse possono essere costruite solo a distanza superiore a m.100 dalle zone A, B, C e D.

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc 0,03/mq

Altezza massima dei fabbricati: m. 7,50 computata come per la zona C, per i fabbricati destinati alla residenza e per gli altri tipi di fabbricati tranne che per i silos per i quali non è prevista alcuna limitazione.

Distanza dei fabbricati dai cigli stradali: m.20,30,40;60; come previsto dal D.M. del 1.4.1968 art.4.

Distanza dei fabbricati dai confini: m. 20,00.

Programma di fabbricazione possono essere distinte in:

AREA DI RISPETTO CIMITERIALE, definita in base alle limitazioni previste dal T.U. delle leggi sanitarie, con la riduzione del rispetto a m.50 dal Cimitero.

AREA DI RISPETTO A MARGINE DELL'ELETTRODOTTO: in questa area è vietata qualsiasi tipo di costruzione.

Art. 5 -

In tutte le zone, l'edificazione è subordinata all'osservanza delle norme sismiche di cui alle leggi 25.11.1962 n.1684 e 2.2.1974 n.64, essendo il territorio comunale zona sismica di 2 categoria.

ARI

consolidamenti, tranne che le
igienico. Solo in caso di peri
consolidamento strutturale.

co, conservativo, le ristruttura
ia, distanze dai fabbricati ugu
niche d'attuazione.

le concessioni in ossequio al-
dificabile parte dal piano di

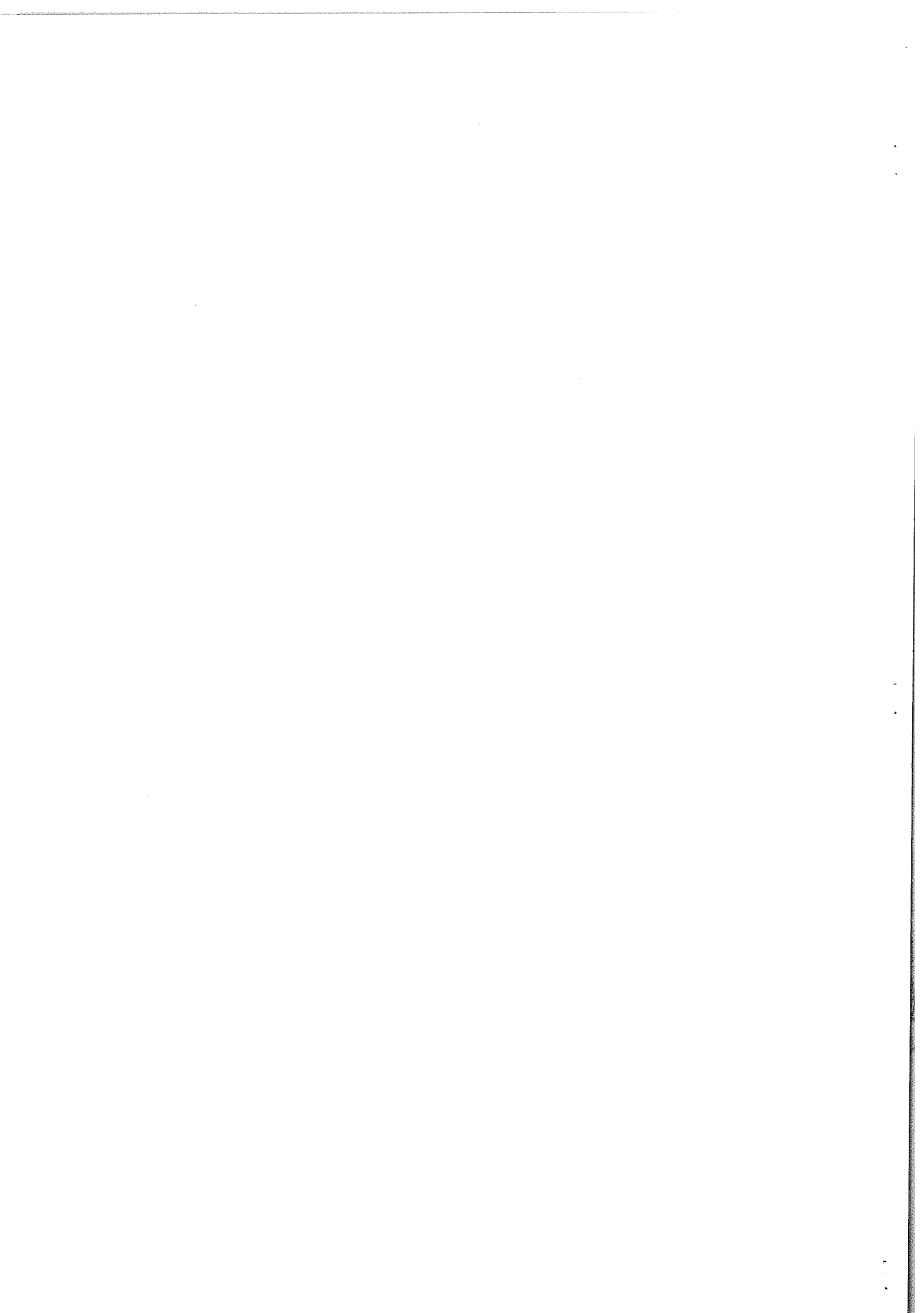
cui il rilascio della Conc.Ed.
Lottiz. Convenz. e parti in cui
una rete viaria organizzata.

parte dal piano di campagna.



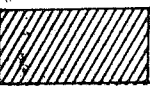





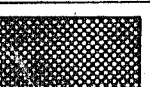
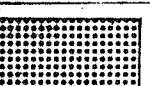



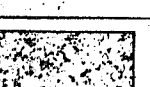
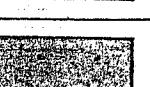
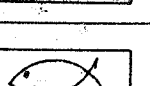
predisposto, approvato dal C.C.

dinato all'esistenza di un Pia-
I.P.

alle leggi sanitarie.



CARATTERISTICHE EDILIZIE			DESTINAZIONE		
AS	DISTANZE MINIME			AMMESSA	
	DAI CONFINI DI PROPRIETA'	DAI FILI STRADALI.	TRA GLI EDIFICI		
	m.	m.	m.		
				ABITAZIONI, UFFICI, NEGOZI.	Officisti.
	0,00; min. 5,00	in allineamento col filo dei fabbr. esistenti	10,00	ABITAZIONI, UFFICI, NEGOZI.	Officisti
	0,00; min. 5,00	in allineamento col filo dei fabbr. esistenti	10,00	ABITAZIONI, UFFICI, NEGOZI.	Officisti. S.
	0,00 5,00	5,00-7,50-10,00	H; min. assoluto 10,00	ABITAZIONI, UFFICI, NEGOZI.	Officisti. S.
	1/2 di H; min. assoluto 5,00	5,00-7,50-10,00	pari ad H; min. assoluto 10,0	ABITAZIONI, UFFICI, NEGOZI.	Officisti. S.
	5,00	5,00-7,50-10,00		ABITAZIONI, EDIFICI SOCIALI.	Officisti. S.
	min. assol. 6,00 1/2 H;	5,00-7,50-10,00	H; minimo assoluto 10,00	EDIFICI A CARATTERE INDUSTRI. O ARTIGIAN.	OGNI
				SPOGLIATOI, SERVIZI IGIENICI.	OGNI
				EDIFICI PER L'ISTRUZIONE. ASILI.	Ogni
				EDIFICI A CARATTERE SOCIALE.	Ogni
				CAMPI DA GIOCO.	
				VASCHE, RECINZIONI.	
	20,00	20 m.; 30 m. 40 m.; 60 m.	10,00	Fabbricati rurali ed annessi.	

INDICAZIONE GRAFICA.	Z O N E		INDICE DI FABBRICABILITA'		
	SIMBOLI	DESTINAZIONE D'USO	TERRIT.	FONDIAR.	ALTESSIMA
			mc/mq	mc/mq	
	A 1	CENTRO STORICO DESTINATO AL TRASFERIMENTO.			
	A	CENTRO STORICO. ZONA DI RECUPERO. RESIDENZIALE.			
	B 1	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.	1,20	4,80	8
	B 2	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.	1,72	3,00	12
	C 1	ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE ESTENSIVA	1,20	1,80	8
	C 2	ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE	1,72	3,00	12
	C 3	ZONA RESID. DI ESPANSIONE INDICATA PER IL TRASF	0,92	1,20	8
	D	ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (IND. ED ART)	1,34	2,00	8
		IMPIANTI SPORTIVI			
		AREE PER L'ISTRUZIONE			
		ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE			
	P	PARCHEGGI			
		ZONE ASSOGGETTATE A LOTTIZZAZIONE OBBLIGATORIA			
		VERDE ATTREZZATO			
		AREE DI RISPETTO			
		AREE PER LA PESCOLTURA.			