

COMUNE

DI

CASTELLUCCIO

SUPERIORE

(Potenza)

approvato con decreto n° 805 in data 23-9-1977  
del Presidente della Giunta Regionale.  
Potenza, li 6-10-1977

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICO

(Ing. Alfonso Magia)



**REGOLAMENTO EDILIZIO E  
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE**



**NORME DI ZONIZZAZIONE  
E TABELLA DEI TIPI  
EDILIZI**

variante



25. 2. 77

I PROGETTISTI

ING. GAETANO CONTE



ARCH. EUGENIO MASELLA

NORME TECNICHE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI FABBRICAZIONEArt.1- Zone territoriali omogenee.

Si definiscono zone territoriali omogenee (ai sensi dell'Art.17 della Legge 6 Agosto 1967 n°765 e del D.M. 2 Aprile 1968):

ZONA A

Essa comprende le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parti integranti per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

ZONA B

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla Zona A.

Si considerano parzialmente edificate le zone di cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore all'1,5 mc/mq.

ZONA C

Comprende le parti del territorio destinate ai nuovi complessi insediativi, che risultino inedificati o nelle quali la edificazione preesistente non raggiunga il limite di cui alla precedente Zona B.

ZONA D

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

ZONA E

Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui -fermo restando il carattere agricolo delle stesse- il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C).

ZONA F

Comprende le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

ART. 2- NORME PER LE ZONE OMOGENEE

Tutte le costruzioni nelle menzionate zone territoriali omogenee dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni generali:

ZONA A

-Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 5,00.

-Altezze degli edifici:

non è consentito superare l'altezza degli edifici preesistenti computate senza tener conto di infrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

-Distanze dei fabbricati dai cigli stradali:

Si mantiene l'allineamento stradale pressistente con la tolleranza di minime rettifiche.

-Distanze dai confini:

Si mantengono quelle preesistenti.

-Distanze tra i fabbricati:

Le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente.

Sono ammessi uffici, negozi, studi professionali e commerciali.

Sono escluse tutte le attività non compatibili con i caratteri di quiete e di igiene ad essa proprio: officine, industrie, stalle, e tutte quelle attività che la

Amministrazione Comunale riterrà a suo giudizio incompatibile con essa.

ZONA B1 -4 B2<sup>+++</sup>

-Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq 3,00.

-Numero massimo dei piani: 3

-Altezze degli edifici :

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti e comunque mt.10,50.

-Distanza tra i fabbricati:

Per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di mt.10,00 tra pareti finestrate di edifici antistanti, è comunque consentito, la costruzione in aderenza.

-Distanza dei fabbricati dai cigli stradali:

Si mantiene l'allineamento preesistente.

-Valgono le ammissioni, le esclusioni e le tolleranze previste per la Zona A.

ZONA B2<sup>+</sup> - <sup>++</sup> B3-5

-Indice di fabbricabilità fondiaria mc/mq 3,00

-Numero massimo dei piani:3

-Altezze degli edifici:L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti e comunque m.10,50.

L'altezza degli edifici sul fronte della S.P.47 non può superare i m.4,00 misurati dal piano viabile, fatti salvi i fabbricati esistenti alla data di approvazione del P.di F.-

-La distanza dei fabbricati dai cigli stradali viene fissati in m.3,00.

-Valgono le ammissioni, le esclusioni e le tolleranze previste per le altre zone B precedenti e non in contrasto con quelle sopraindicate.

ZONE C (1)

-Indice di fabbricabilità fondiaria:mc/mq. 3,00.

-Numero massimo dei piani: 3 .

-Altezze di edifici:

E' consentito l'altezza massima di mt.10,50.

-Larghezza minima della strada: mt.10,00.

-Distanza tra i fabbricati:

E' prescritta, fra pareti finestrate di edifici antistanti la distanza minima di mt.10,00; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml.12,00; è comunque consentito la costruzione in aderenza.

-Distanza dai cigli stradali:(definiti come al D.M. 1/4/1968).

-ml.5,00 per strade di larghezza inferiore a ml.7,00

-ml.7,50 per strade di larghezza comprese tra ml.7,00 e ml.15,00.

-ml.12,00 per strade di larghezza superiore a ml.10,00.

E' esclusa da questa normativa la viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici o di insediamenti

In ogni caso la distanza minima non potrà essere inferiore a mt.5,00.

Valgono le ammissioni, le esclusioni e le tolleranze previste per le Zone A e B.

ZONA C (2-)

-Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 2,50.

-Area coperta massima: 30%

-Numero massimo dei piani: 2

-Altezze degli edifici:

E' consentito l'altezza massima di mt.7,00

-Larghezza minima della strada: mt.7,00

-Distanza tra i fabbricati:

E' prescritta la distanza di mt.10,00.

-Distanza dai cigli stradali: (Definiti come al D.M. 1/4/1968). e comunque non inferiore a mt.5,00.

Valgono le ammissioni, le esclusioni e le tolleranze previste per le Zone A-B-C.

-Distanza minima dai confini: mt.5,00.

-Densità territoriale: mc/mq.1,50.

ZONA C - C/4

-In questa zona la costruzione è consentita previa la formazione di piani d'insieme.

Il piano particolareggiato ed il piano di lottizzazione deve rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole del P. di F. nonché gli indici edilizi ed urbanistici e tutte le prescrizioni previste dalle presenti norme di attuazione.

7)

pulazione fra il Comune ed i proprietari interessati di una convenzione riguardante sia la cessione gratuita di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, sia i modi ed i tempi di attuazione delle relative opere e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

Le opere di urbanizzazione primaria sono le strade, gli spazi di sosta e di parcheggio, la fognatura, la rete idrica e la rete di distribuzione di energia elettrica, la pubblica illuminazione ed il verde.

Le opere di urbanizzazione secondarie sono: opere per la pubblica istruzione, attrezzature degli spazi pubblici per lo sport e di genere culturale, sociale, amministrative, sanitarie, religiose.

I piani particolareggiati e le lottizzazioni saranno predisposti con la seguente normativa:

- 1)-Aree per l'istruzione: minimo mq. 4,00 ogni 100mc di costruzione.
- 2)-Aree di verde attrezzato: minimo mq. 5,00 ogni 100 mc. di costruzione.
- 3)-Aree per servizi generali di interesse comune: minimo mq. 1,00 per ogni 100 mc. di costruzione.
- 4)-Parcheggi pubblici: minimo mq. 2,00 ogni 100 mc. di costruzione.
- 5)-Indice di densità territoriale: 1,50 mc/mq.
- 6)-Lotto singolo minimo: mq. 500.
- 7)-Indice di fabbricabilità fondiaria (esclusi gli edifici ai punti 1 e 3): 3.00 mc/mq.

- 8)-Altezza massima:ml.10,50
- 9)-Distanza dei fabbricati dai confini e dal ciglio stradale:  $H \times 0,5$ , minimo ml.5,00.
- 10)- Distanza tra i fabbricati: minimo ml.10,00.
- 11)- Larghezza minima della strada: minima ml.10,00.
- 12)- Verde privato : minimo il 20% della superficie del lotto.
- 13)- Garages o parcheggi privati : 5 mq. per ogni 100mc. di costruzione.

Non viene computato il volume destinato a porticato o da spazio libero a piano terra e quello dei garages se interrati o parzialmente interrati con estradosso della copertura a quota pari od inferiore a mt.1,00 rispetto alla quota media del terreno.

Il piano particolareggiato e le lottizzazioni dovranno essere corredate da apposite norme di attuazione.

ZONA D

-Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 4,00

-Indice di copertura : 1/2.

-Numero massimo dei piani: 2

-Altezze degli edifici :

E' consentita l'latezza massima di mt.8,00 con esclusione di silos,serbatoi e costruzione di servizi che non sono soggette a limiti di altezze.

-Larghezza minima della strada : 10,50.mt.

-Distanze minime dai fabbricati :mt.12,00

-Distanza minima dai cigli stradali : ml.10,00

Sono escluse da questa zona ogni genere di costruzione residenziale mentre sono tollerati gli alloggi per personale di custodia. E'consentito l'accorpamento delle aree entro un Diam. di m;500.--

ZONA D/1

-Indice di fabbricabilità fondiaria:mc/mq.1,5

-Altezze degli edifici:

E' consentito l'altezza massima di mt.7,50 dal lato della scarpata e mt.4,00 sul lato strada.

E' consentito sola la costruzione di magazzini ad uso agricolo,autorimesse,deposito di materiali,e simili.

E' escluso da questa zona ogni genere di costruzioni residenziali.

-E'consentito l'allineamento coi fabbricati preesistenti e l'accorpamento delle aree entro un raggio

di m5 - 50

Vi sono consentite solo costruzioni ad uso agricolo destinate a magazzini, stalle, laboratori ad uso agricolo, scuola agraria ed industriale agricola, residenza rurale, il tutto commisurato alle reali esigenze delle aziende su cui devono sorgere.

Per tutte queste costruzioni è imposta la distanza di rispetto dalle zone A-B-C-D di mt.150,00.

ART. 3

ZONE F ed F'-norme riguardanti gli spazi pubblici;-

-Aree di servizi generali di interesse comune

E' ammessa la costruzione di edifici di interesse commerciale, mercati, culturale, religiose, sanitarie e sociale (negozi, supermercati, ufficio postale, ambulatori, chiese, circoli culturali e politici, cliniche, case di riposo, sale di spettacolo, alberghi, stazioni di servizio ecc. come scuole, asili, secondo le seguenti norme:

-Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 3,50

Per le altezze, il lotto minimo, il numero dei piani e le altre caratteristiche vale quanto stabilito nella tabella di azionamento; inoltre gli edifici non possono avere lati superiori a mt.40,00; e la distanza delle scuole e degli asili dai confini di proprietà non può essere inferiore a mt.8,00.

-Verde paesaggistico o di rispetto.

Nessuna costruzione è possibile nelle fasce di rispetto come previsto nelle norme di zona.