

# COMUNE DI MARATEA

PER COPIA CONFORME AGLI ATTI  
DEPOSITATI IN UFFICIO

Per copie conforme all'originale  
depositate agli atti

Il Dirigente dell'Ufficio  
Arch. Domenico RAGONE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO  
URBANISTICA - BENI AMBIENTALI

(ing. A. ALAGA)

## PROGRAMMA DI

# FABBRICAZIONE

REGIONE BASILICATA

DIPARTIMENTO ASSETTO DEL TERRITORIO

UFFICIO URBANISTICA - BENI AMBIENTALI

## NULLA OSTA

alle condizioni di cui alla nota n. 1675

del 12 MAR. 1984

L'ASSESSORE

tavola

# VARIANTI



# 2

- NORME

DI ATTUAZIONE -

rapporto

data

aggiornamenti

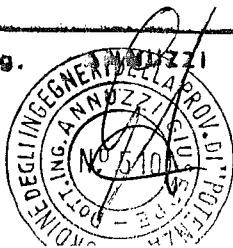
13.12.1983

il sindaco

il segretario

data adozione

1989.



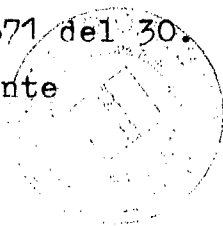
0. - MONTESANO M. - VETROMILE C.

## Premessa

Oggetto delle seguenti norme d'attuazione sono solo esclusivamente le aree ( con le diverse destinazioni d'uso ) inserite nel P. di F. tramite l'allegato progetto di variante.

Essendo state le suddette aree recuperate dal P.R.G., annullato con sentenza del T.A.R., le norme d'attuazione fanno riferimento a quello di tale strumento urbanistico.

Per tutte le aree rimanenti, non direttamente interessate dall'allegata variante, valgono le normative del Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato con D.P.OO.PP. della Basilicata n° 671 del 30. 9.1971 e successivi D.P.G.P. di variante



Art. 7 7.1 -

I piani di lottizzazione convenzionati definiscono i confini esatti della zona oggetto del piano stesso, i tipi edilizi, gli indici e le caratteristiche della fabbricabilità e la sua distribuzione nell'ambito della zona, nella misura prefissata dal P.R.G., la rete viaria pubblica, la rete delle fognature e quella dell'acqua potabile, i limiti esatti delle zone destinate agli spazi 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 materiali esterni e la destinazione d'uso per particolari zone.

Art. 9 9.1 - I proprietari che intendono,  
; edificare aree

devono ottemperare all'art.28 della legge urbanistica 17.8.1942 n°1150 variata dalla legge 6.8.1967 n°765, redigendo i piani di lottizzazione convenzionati e chiedendo la licenza di lottizzazione al Comune.

9.2 - Tali piani di lottizzazione devono essere compilati ad iniziativa, cura e spese dei proprietari interessati,

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.

9.3 - Premesso che, ai fini dei progetti di piani di lottizzazione, si intende per "zona omogenea" quella porzione di suolo avente un'unica destinazione delimitata da spazi pubblici e aree per servizi e/o da zone con diversa destinazione.

I piani di lottizzazione devono comprendere almeno un'intera zona con destinazione omogenea, nonché la quota parte di infrastrutture e servizi pertinenti alla zona medesima, di cui al D.M. 2.4.1968 n°1444, calcolata in base al volume in essa edificabile nella misura per abitante risultante dalle superfici destinate a servizi per il comprensorio in cui ricade la zona dagli elaborati relativi alla "Verifica delle risposdenze agli standards urbanistici" e dal D.M. 2.4.1968 n°1444.

- Art.10 10.1- Sono piani convenzionati tutti i piani di lottizzazione che, compilati ad iniziativa, cura e spese dei proprietari interessati, osservando le prescrizioni 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.
- 10.2- La convenzione da trasciversi nel registro immobiliare, che impegni 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.28 della legge 17.8.1942 n°1150 integrata).
- 10.3- Con la convenzione deve inoltre essere fatto obbligo ai proprietari di provvedere a loro cura e spese alle seguenti opere ricadenti entro i singoli lotti della zona oggetto della lottizzazione:

- 10.6- I piani di lottizzazione devono inoltre essere sottoscritti dalla totalità dei proprietari interessati o almeno dai proprietari dei tre quarti del valore dell'intera zona interessata, in questo secondo caso si applicano le norme di cui all'art.28 della legge 17.8.1942 n°1150 e successive modificazioni.
- 10.7- I progetti dei piani previsti dall'art.28 della precitata legge, in scala almeno di 1:1.000, devono chiaramente indicare e contenere:
- i dati altimetrici con curve di livello dello stato attuale e le quote di progetto;
  - l'ubicazione, le caratteristiche planovolumetriche, la destinazione d'uso di tutti gli edifici previsti dal piano in questione, sia esistenti che progettati;
  - la viabilità interna veicolare e pedonale, la sistemazione, la destinazione d'uso e l'eventuale servizio di tutti i terreni oggetto del piano;
  - l'allacciamento degli edifici alla rete cittadina, agli impianti di acquedotti, fognature, illuminazione, ecc.;
  - l'orientamento;
  - le attrezzature;
  - le mappe catastali della zona interessata con le indicazioni di tutte le particelle fondiarie e degli edifici esistenti;
  - ogni altro elaborato ritenuto utile per l'illustrazione dei piani (come fotografie, plastici) e richiesto dall'Amministrazione a sussidio e completamento dei piani medesimi;
  - una relazione illustrativa.

Art.11 11.1 - Il Comune, dopo la presentazione del piano convenzionato di urbanizzazione ad iniziativa privata, ha facoltà di sospendere l'approvazione (negando le CONCESSIONI qualora, entro 30 giorni dalla data di presentazione, dichiararsi di formare il relativo piano particolareggiato di esecuzione, non prechè 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.12 12.1 - INDICI E PARAMETRI

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione, anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri definiti nell'articolo seguente.

12.2- Le densità di fabbricazione zonale sono indicate nelle planimetrie in scala 1:5.000, mediante apposite indicazioni grafiche e sono riportate nelle tabelle riassuntive delle norme di zona.

Art.13 13.1 - DEFINIZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

- Indice di fabbricabilità zonale. E' il rapporto (mc./mq.) fra il volume, come definito nel seguente n°2, realizzabile in una zona ad omogenea destinazione, che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamento produttivo od abitativo, e la superficie della zona stessa.

13.2 Attrezzature. Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi verdi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici debbono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

13.3 - Destinazione d'uso. Per ogni zona sono stabilite, dal piano, una o più specifiche destinazioni d'uso. Non possono essere consentite altre destinazioni.

13.4 - Indice di fabbricabilità fondiaria. E' il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, esclude le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune e agli spazi pubblici. Si ricava in sede di lott. da quella zonale, detraendo gli spazi comuni.

13.5 - Superficie coperta dell'edificio. E' la superficie occupata dalla proiezione orizzontale dell'edificio, di tutte le sue parti aggettanti computabili nel volume (bow-windows, porticati computabili), delle parti di loggie incassate nell'edificio (escluse le eventuali parti in aggetto).  
Qualora la proiezione orizzontale dell'edificio non sia la stessa per tutti i piani che lo compongono, il calcolo del volume si effettuerà piano per piano moltiplicando le superfici coperte da ogni piano per le relative altezze.

- 13.6 - Rapporto di copertura. E' il rapporto fra la superficie copribile con costruzioni stabili e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi o pensiline, non costituenti portico o loggia di cui al successivo paragrafo 19 e non aggettanti oltre la misura fissata nel R.E.
- 13.7 - Altezze. L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano una soluzione architettonica compiuta.
- Per volumi tecnici debbono intendersi: cabine idriche, macchinari ed extracorsa ascensori, scale.
- Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100% (45°).
- L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o da sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto, dalla

linea di terra alla linea di intersezione della parete verticale con l'intradosso del solaio di copertura o all'intradosso del solaio o controsoffitto di copertura dell'ultimo piano, qualora tale intradosso risulti a quota più alta della linea di intersezione precedente, o, se questo ha pendenza superiore al 30%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto, misurati dalla linea di cui sopra.

Quando le linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si misura la media delle altezze, la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà però superare del 20% né di 2 metri l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano della parete incontra il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale, o di sistemazione esterna, o del piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

13. 8- Volume. E' quello del manufatto edilizio e dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato, con esclusione dei volumi porticati destinati a passaggi pubblici e contigui a spazi pubblici. Nel volume devono essere compresi i porticati di altezza superiore ad un piano e quelli il cui volume superi il 10% del volume dell'edificio. E' compreso però il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle vigenti leggi, se coperto, e fuori terra.

I volumi tecnici,

non sono computati nel volume solo per la parte eccedente l'altezza massima dell'edificio.

Il volume si computa come prodotto della superficie coperta moltiplicata per l'altezza, come definita al comma

I bow-windows sono computati nel volume dell'edificio col loro reale sviluppo volumetrico.

- 13 - 9 - Numero dei piani. Dove esiste questo parametro, si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico) ed il seminterrato, se abitabile.  
Locali abitabili sono locali abitabili tutti e solo quelli completamente fuori terra e completamente al di sotto della linea di massima altezza dell'edificio.
- 13 - 10 - Distacco fra gli edifici. E' la distanza fra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. Esso viene stabilito in rapporto all'altezza degli edifici che si fronteggiano ed è fissato altresì il minimo assoluto.  
Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio che non siano prospicienti a spazi interni.
- 13 - 11 - Distacco dai confini. E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine.  
E' stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì il minimo assoluto.
- 13 - 12 - Accessori. Dove consentiti, devono essere ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale.  
La cubatura degli accessori è conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non deve superare la percentuale - in rapporto al predetto volume - stabilita nella Tabella delle Norme Urbanistico-Edilizie di attuazione.
- 13 - 13 Lunghezza massima dei prospetti. E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.
- 13 - 1 Indice di piantumazione. Indica il numero di piante di alto fusto (No/Ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

- 14 - Spazi interni agli edifici. Si intendono per spazi interni le aree coperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai  $3/4$  del perimetro. Sono classificati nei seguenti tipi:
- 14.1 C. Cortile: uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m. 10,00.
- 14.2 P. Patio: lo spazio interno di un edificio ad uno o due piani, con normali minime non inferiori a m. 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00.
- 14.3 Po. Porticato: si intende per porticato lo spazio interno od esterno all'edificio coperto, con pilastri o arcate lungo il suo perimetro.
- 15 Balconi e logge
- 15.1 Bow-windows: elemento aggettante dalla parete dell'edificio, chiusa su tutti i lati, anche se a vetri, e dell'altezza di uno o più piani.
- 15.2 Balconé: elemento in aggetto rispetto alla parete dell'edificio, circondato da parapetto pieno o non, anche se con quinte laterali piene purchè anch'esse aggettanti dalla parete dell'edificio. Il suo aggetto massimo non può essere superiore ad  $1/10$  della larghezza dello spazio libero antistante e comunque non può superare i m. 2,50.
- 15.3 Loggia spazio aperto almeno su un lato e rientrante nel corpo dell'edificio anche se solo per due lati (loggia in angolo), circondata nelle pareti libere da parapetto pieno o non. La sua profondità di incasso nell'edificio deve essere inferiore o pari alla larghezza e in ogni caso non deve superare i m. 2,00.
- 16.1 Edificio esistente: deve intendersi quella costruzione accatastata completa di muri perimetrali e in cui sia almeno chiaramente definita la linea di imposta della copertura. Il suo volume deve essere computato con i criteri di cui al comma 11.

Qualora trattasi di edifici con le suddette caratteristiche ma non accatastati e in condizioni di inagibilità è consentito sostituire il certificato catastale con un atto notarile di constatazione della consistenza attuale.

- 17.1 Pilotis. Deve intendersi quella parte dell'edificio aperta e passante interessata solo da strutture portanti verticali in legno, ferro o cemento armato.  
Se asservita con atto di vincolo trascritto non deve essere computata agli effetti del calcolo dei volumi ammessi.

Art. 18

18.1 - COPERTURE

La copertura dei fabbricati deve essere a tetto con pendenza uniforme, non superiore al 30% .  
Sono vietati assolutamente gli abbaini e le coperture a mansarde.

**Art.29**

29.1 - L'Amministrazione Comunale può procedere all'esproprio delle aree urbane a norma dell'art.18 della legge 17.8.1942 n°1150.

29.2- 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 del 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 ed attrezzature di interesse collettivo sono cedute dai proprietari al Comune, ai sensi delle vigenti leggi.

29.3- Per le aree private destinate alla formazione di vie e piazze e sistemate a giardini privati devono essere osservati gli art. 24 e 25 della legge 17.8.1942 n°1150.

Art. 30 30.1 - Edilizia residenziale ed edilizia non residenziale

Nelle zone residenziali e alberghiere, ove è consentito costruire anche edilizia non residenziale, questa è realizzata in un unico corpo di fabbrica con l'edilizia residenziale, semprechè non sia prevista in volumi a sè stanti in sede di compilazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione nei quali la cubatura non residenziale utilizzata per attività commerciali ricreative o per scopi condominiali (asili nido di condomini, sale per assemblee) o per studi professionali, ambulatori e simili, può essere concentrata in volumi isolati indipendenti da quelli destinati alle residenze, ferme restando peraltro per detti volumi, tutte le altre norme previste per la zona.

Gli spazi di distacco fra detti volumi non residenziali e i confini, possono essere utilizzati per strade e parcheggi privati al loro servizio.

L'area su cui i volumi non residenziali insistono, è da considerare "pro indiviso" fra tutti gli edifici residenziali che hanno concorso alla formazione del volume non residenziale. Tale area sarà pertanto computata, anche se distaccata, per la determinazione della cubatura totale costruibile.

Art.32 32.1 - Nella formazione dei piani di Lottizzazione

possono essere previste particolari sistemazioni del terreno, che prevedano la costruzione totalmente o parzialmente entro terra di volumi, semprechè e solamente siano destinati ad uso pubblico (parcheggi, passaggi pedonali e simili).

32.2-Tali sistemazioni possono trarre origine anche dall'esistenza di muri di contenimento del terreno in prossimità di strade e spazi pubblici, dal la necessità di rialzare, in particolari situazioni, le quote del terreno attuale, formando nel qual caso sulle coperture di tali volumi dei giardini pensili.

32.3-Tutte queste sistemazioni devono riportare il pa rere favorevole della Sez. Urbanistica BB.AA.

32.4-Nella formazione dei piani particolareggiati e dei piani di lottizzazione convenzionati devono essere indicate le aree sulle quali è ammessa l'in stallazione di stazioni di servizio e di impianti di distribuzione carburante.

Estratto art. 9 D.M. 2.4.1968 n°1444Commi

2) Nuovi edifici ricadenti in altre zone: è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m.10,00 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 maggiore 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 commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA ZONIZZAZIONE

Art. 33 33.1-Le aree oggetto della variante al P. di F. sono divise nelle seguenti zone :

ZONA B - Residenze

Sottozona B1 - Completamento zone adiacenti  
Borghi Antic i

Sottozona B2 - Completamento altre zone

ZONA C - Residenze

Sottozona C/e.e.n. - Residenze

" C 1 - "

" C 2 - "

" C 3 - "

ZONA D - Attività produttive

Sottozona D 1 - Industrie

" D 2 - Artigianato

ZONA F - Attrezzature pubbliche e servizi

Sottozona F 2 - Attrezzature pubbliche urbane  
per l'istruzione, di interesse  
comune, per attività collettive

" F 5 - Attrezzature portuali marittime  
ed aeree.

" F 7 - Verde pubblico attrezzato e non

" F 8 - Attrezzature private di uso  
pubblico

ZONA G - Attrezzature private turistico-ricettive

Sottozona G 2 - Attrezzature ricettive

" G 3 - " "

G 5 - " turistiche per camping



Art. 34

34.1 - Norme di carattere generale.

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, autorità messe private.

34.3- Nelle zone B, esterne al centro storico, e nelle zone C può essere ammessa, purchè a giudizio dell'Autorità comunale non ne derivi disturbo o molestia e purchè la viabilità esistente risulti adeguata alle relative esigenze, anche la costruzione di edifici per: case di cura, laboratori e officine artigiane, stazioni di servizio, magazzini e 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.

34.5 - In tutto il territorio 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 n° 1444 (vedi fine II parte)

34.6 - In tutto il territorio, previo parere dell'Assessore Regionale all'Urbanistica

fermo restando che nelle zone A sono consentiti solo interventi di restauro, nelle zone B, C, D, E, fatta eccezione delle zone soggette a vincolo non edificandi e ferma restando l'altezza massima attuale dell'edificio, è consentibile adeguare igienicamente i fabbricati esistenti alla data di approvazione del Programma di Fabbricazione vigente (30.9.71), aumentandone il volume nei seguenti limiti:

per un volume esistente fino a 150 mc aumento del 45%  
" " " " di 500 mc " " 10%

Per i volumi intermedi si procederà alla interpolazione lineare delle percentuali. E' allegato alle presenti norme un grafico di riferimento. Tali operazioni sono consentibili una sola volta per ciascun edificio.

24.7 - In tutto il territorio del Comune, previo parere dell'Assessore Regionale all'Urbanistica

nelle zone B - C - F - G, qualora gli esercizi alberghieri e i locali adibiti a ristorante, costruiti

con regolare licenza rilasciata dall'Autorità Comunale, abbiano necessità di migliorare e ampliare o siano sprovvisti di locali di rappresentanza, quali hall, sala da pranzo, soggiorno, sala lettura e scrittura, sala televisione, bar, sale da gioco per i bambini, e di servizi, quali cucina, dispensa, celle frigorifere, mensa personale, servizi igienici personale, magazzini, servizi igienici per gli ospiti anche annessi alle camere, è consentito l'ampliamento o la costruzione di detti locali anche se ciò comporti un aumento di cubatura oltre i limiti consentiti nella zona in cui ricade l'area, semprechè la nuova cubatura sia destinata esclusivamente agli scopi di cui sopra.

La cubatura eccedente quella consentita dalle norme della zona in cui ricade l'area, non può superare una cubatura pari al 25% della cubatura totale fuori terra dell'edificio esistente e deve essere comunque contenuta nel limite massimo della cubatura destinata attualmente alla zona notte: camere da letto, corridoi, scale ripostigli e cucinette di piano, qualora si tratti dei locali di rappresentanza sopra indicati o nel limite massimo di metà della cubatura destinata attualmente alla zona notte di cui sopra, comprendendo in entrambi i casi nella cubatura massima consentita la cubatura di tutti i locali attualmente già destinati allo scopo cui si destina la nuova cubatura.

I nuovi volumi previsti in ampliamento devono rispettare tutte le altre norme previste per la zona, ed in particolare le altezze e i distacchi da altri edifici.

Tali operazioni sono consentibili una sola volta per ciascun edificio.

Premesso che per accorpamento deve intendersi la unione dei volumi edificabili in un unico volume continuo articolato o non sia planimetricamente che altimetricamente, effettuato con un'unica progettazione unitaria, inscindibile architettonicamente, funzionalmente e costruttivamente, da realizzare in un unico periodo di tempo, di proprietà anche condominiale comunque divisa all'interno del volume stesso,

qualora nelle zone residenziali si proceda alla formazione di un piano di utilizzazione ad iniziativa privata in forma di progetto planovolumetrico, è consentito prevedere l'accorpamento dei volumi edificabili relativi ad aree sia di un'unica proprietà sia di più proprietari, in funzione dell'edilità dell'accorpamento è concesso un premio di cubatura espresso in percentuale rispetto alla cubatura totale occupata, tale premio varia da un minimo del 5% per accorpamenti di non meno di 2.000 mc. edificabili fuori terra, ad un massimo del 10% per accorpamenti di almeno 10.000 mc. edificabili fuori terra. Per accorpamenti inferiori ai 2.000 mc. non è concesso alcun premio, mentre per cubature superiori ai 10.000 mc. la percentuale del 10% rimane fissa.

Per le cubature comprese fra i 2.000 e i 10.000 mc. si procederà all'interpolazione lineare per la determinazione della percentuale di premio.

In tutte le zone edificabili, fatta eccezione della zona A, siano esse residenziali, alberghiere, per attrezzature pubbliche e private (zone B - C - F - G), ferma restando la cubatura massima realizzabile in base all'indice di utilizzazione zonale, è consentito articolare i volumi anche verticalmente, superando al massimo di m. 3,50 le altezze massime consentite nella relativa zona e superando di un piano il numero massimo dei piani consentiti nella zona stessa.

Tale articolazione è attuabile solo nel caso di una progettazione unitaria e totale di edifici la cui cubatura non sia inferiore ai 2.500 mc. e semprechè la quota parte dell'intera cubatura dell'edificio eccedente l'altezza massima ed il numero massimo dei piani consentiti nella zona, non sia superiore al 10% della cubatura costruibile fuori terra.

Qualora si debba attuare un edificio su un'area il cui confine di proprietà coincida anche parzialmente con il confine di zona omogenea, l'edificio stesso è tenuto al solo rispetto della distanza da tale confine prevista

dalle norme della zona, anche se per effetto della presenza di altro edificio preesistente o se per effetto di norme diversa riguardante l'area limitrofa, il distacco fra i due edifici possa essere non conforme alle norme di zona attuando così la norma più generale che o ciascuno dei due edifici posti ai due lati di un confine fra due zone con norme diverse è tenuto verso detto confine al solo rispetto dei distacchi dal confine previsti per la propria zona.

37 ZONA B

37.1 Completamento

La Zona è destinata alle residenze. È divisa in due sottozone B1 e B2. Essa è da attuare mediante piani particolareggiati o piani convenzionati di urbanizzazione ad iniziativa privata o progetti planovolumetrici da sottoporre al parere della Soprintendenza. Nella formazione di tali piani è consentita la destinazione non residenziale per il 10% del volume residenziale.

37.2 Le aree libere incluse in isolati già parzialmente costruiti almeno al 75% della superficie dell'isolato stesso, potranno essere costruite prima della formazione dei piani particolareggiati e dei piani ad iniziativa privata con le norme previste, non considerando il rapporto di copertura degli edifici esistenti. È necessario il parere della Sezione Urbanistica BB.AA.

37.3 La sottozona B1 comprende le aree adiacenti l'abitato del Capoluogo e le frazioni; La sottozona B2 tutte le altre più periferiche.

Art. 38 38.1 - ZONA C

38.1 La zona è destinata ai nuovi insediamenti residenziali. È divisa in 6 sottozone: C e.p., C1, C2, C3, C4 e C5.

38.2 - Le sottozone C e.p., C1, C2, C3 e C4 si attuano mediante piani particolareggiati e piani convenzionati di urbanizzazione ad iniziativa privata (piani di lottizzazione convenzionati) rispondenti agli art. 13 e segg. e 28 della legge 17.8.1942 n° 1150, modificata ed integrata dalla legge 6.8.1967 N° 765.

38.3 Sono escluse tutte le attività antigeniche e moleste che l'Autorità Comunale ritenga, a suo giudizio, in contrasto con il carattere residenziale della zona, come precisato nel precedente art. 1 in conformità al R.D. 27.7.1934 n° 1265 e successive disposizioni e modificazioni.

- 38.4 - In tali sottozone è vietata ogni costruzione prima della redazione dei piani di lottizzazione convenzionati relativi.
- 38.5 - Le costruzioni devono rispettare gli indici di edificabilità di mc./mq. di superficie asservita alla costruzione con atto di vincolo, indicati nella tabella allegata per ogni sottozona.
- 38.6 - I piani abitabili devono avere un'altezza minima di m. 2,90.

## Art.39

39.1 - ZONA DIndustria e Artigianato

Nella zona è vietata ogni costruzione se non venga prima approvato il piano particolareggiato o il piano di lottizzazione che definisca gli ingombri e gli spazi minimi a servizio di ciascuna attrezzatura.

39.2 - Sottozona D1 - Industria

La sottozona è destinata agli stabilimenti o laboratori industriali, per lavorazioni che non producano esalazioni nocive e moleste, magazzini di deposito, officine, relativi uffici, sale di vendita, la mensa e quanto altro necessario al funzionamento delle attività industriali stesse.

- 39.3 - Attorno ad esse per un raggio di 100 metri non è consentita l'edificazione di alcuna costruzione di tipo residenziale, fatta eccezione di due abitazioni.

- 39.4 - Nella sottozona possono sorgere le attrezzature e le costruzioni previste dalla destinazione e deve essere rispettato quanto predisposto all'art.5 del D.M. 2.4.1968.
- 39.5 - Possono eccedere l'altezza massima consentita quelle parti degli impianti che, per esigenze tecniche di funzionamento, da valutare caso per caso dall'Autorità Comunale, debbano raggiungere una altezza maggiore.
- 39.7 - E' fatto obbligo di installare depuratori e ci miniere anti-fuliggine e tutti quegli espedienti tecnici atti ad evitare il diffondersi di fumi, nonchè di scarichi inquinanti e di esalazioni moleste.
- 39.8 - Nella sottozona devono essere rispettate le disposizioni del T.U. delle leggi sanitarie e R.D. 27.7.1934 n°1265 e successive disposizioni e modificazioni.
- 39.9 - Sottozona D2 - Artigianato  
Tale sottozona è destinata ad accogliere: magazzini e locali di esposizione e vendita di prodotti artigianali, depositi, autorimesse e simili, con una eventuale abitazione per ogni singola unità artigianale.
- 39.10 - Sono vietate in essa lavorazioni nocive e moleste. Attorno alle zone artigianali devono essere predisposte aree a verde o piantati filari di alberi di alto fusto formanti cortina di protezione.
- 39.11 - In tale zona possono sorgere le attrezzature e le costruzioni previste dalla destinazione e deve essere rispettato quanto disposto agli art.4 e 5 del D.M. 2.4.1968.

## Zona F

### 42.2 - Sottozona F2 - Attrezzature pubbliche urbane per l'istruzione, di interesse comune, per attività collettive

In tale sottozona possono sorgere soltanto le attrezzature previste dalla destinazione di P.R.G., e cioè: edifici per il culto, asili nido, scuole d'obbligo, mercati rionali, negozi di prima necessità; sono tassativamente escluse le abitazioni tranne quelle per il personale di sorveglianza e di custodia delle attrezzature stesse.

### 42.6 - Sottozona F 5 - Attrezzature portuali marittime ed aeree

In tale sottozona è consentita la costruzione di attrezzature per l'assistenza ai mezzi per la navigazione.

### 42.12 - Sottozona F7 - Verde pubblico attrezzato e non

Come sottozona F6.

Art. 39

### 43.1 - ZONA G

#### Sottozona G1 - Attrezzature balneari

In tale sottozona sono consentite le costruzioni di attrezzature balneari. Gli edifici dovranno essere a distanza non inferiore a m.100.

43.2 - La cubatura delle attrezzature di tipo precario, smontabili, in legno o altri materiali leggeri, non potrà essere superiore a 0,3 mc/mq.

#### 43.3 - Sottozone G2 e G3 - Attrezzature ricettive

La zona è destinata alla costruzione di alberghi, pensioni, motels, completi di ristorante, bar, night club. In tale zona è vietata la costruzione prima dell'approvazione dei piani particolareggiati.

#### 43.4 - Sottozona G4 - Attrezzature culturali di ristoro e ricreative

In tale sottozona sono consentite solamente le costruzioni di ristoranti, bar, discoteche, night-clubs.

#### 43.5 - Sottozona G5 - Attrezzature turistiche per camping

In tale sottozona sono consentite le costruzioni di attrezzature necessarie al funzionamento di camping, quali: piccoli edifici di ristoro e di esercizio dei servizi di camping.

NORME TRANSITORIE D'ATTUAZIONE

- art. 1 - E' fatta salva la validità delle concessioni e di tutti gli atti posti in essere dalla Amm.ne Comunale ( sino alla data di notifica della sentenza di annullamento del T.A.R.) a norma dell'allora vigente P.R.G.
- art. 2 - Ove non in contrasto con le norme di attuazione della allegata variante, o a completamento delle medesime, si osservano le norme di attuazione del P. di F. anche sulle aree oggetto dell'allegato strumento urbanistico;
- art. 3 - Sulle aree di tutto il territorio comunale, non direttamente oggetto di zonizzazione, per le quali cioè non è stata indicata una specifica destinazione d'uso nell'ambito di tutti gli strumenti urbanistici attualmente vigenti : P. di F. e varianti successive, viene imposto il vincolo "non aedificandi" sino alla redazione del nuovo P.R.G. o comunque almeno di un piano di salvaguardia paesaggistico e/o di un piano di sviluppo delle aree suscettibili di attività agricola estensiva o intensiva.

In dette aree, sui fabbricati in esse ricadenti, è consentito soltanto l'intervento di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, ristrutturazione, consolidamento, adeguamento antisismico e quello di ampliamento secondo quanto previsto dall'art. 34.6 delle presenti norme di attuazione.

- art. 4 - In attesa della redazione ed approvazione del nuovo P.R.G., le aree individuate nella normativa del P. di F. come zone 2 e 3, definite di tipo estensivo (case a schiera la zona 2 e case unifamiliari la zona 3), vengono riportate alla normativa prevista dalla variante secondo il seguente schema:
- a) - Le zone residenziali "2" del P. di F. sono assimilate alle zone B, sottozona 2 della variante.
  - b) - Le zone residenziali "3" del P. di F. sono assimilate alle zone C, sottozona 1 della variante.

Per queste zone valgono le norme di attuazione della variante.

art. 5 - Sulle aree individuate nel P. di F. con destinazione d'uso a Servizi ed Artigianato, viene imposto il vincolo "non aedificandi", in attesa della redazione del nuovo P.R.G., in quanto apposita area destinata a tale uso è individuata dalla presente variante.

Sui fabbricati ricadenti in detta zona sono consentiti gli interventi previsti al 2° comma dell'art. 2 delle allegate norme transitorie d'attuazione.

art. 6 - Tranne che nelle zone A 1 (centro storico Maratea: Maratea Castello; Centro Antico del Perto e Centro Antico Acquafredda) per le quali è necessario redigere i Piani di Recupero, è consentita la demolizione e ricostruzione dei fabbricati quando i medesimi non rivestano caratteristiche di pregio architettonico specifiche o di contesto di ambiente e versino in pessime condizioni statiche. A tal fine è obbligatorio acquisire preventivamente il "nulla osta" della Sezione Beni Ambientali della Regione.

I fabbricati che a seguito dei danni subiti a causa del sisma del 23.11.80 e del 21.3.82, hanno avuto Ordinanza Sindacale di demolizione parziale o totale, potranno demolire e ricostruire rispettando la normativa prevista dalla legge 219/81.

I proprietari di fabbricati che, indipendentemente dal sisma, per condizioni di precarietà statica dell'immobile e per salvaguardia della pubblica incolumità, hanno ottemperato ad Ordinanza Sindacale di demolizione parziale o totale, potranno ricostruire rispettando i profili, le sagome, le quote, le superfici coperte, i volumi e gli aspetti architettonici preesistenti.

art. 7 - Sull'area occupata dallo stabilimento industriale "INTESA", sita in località Fiumicello, viene imposto il vincolo di destinazione futura ad F 7, (verde pubblico attrezzato), nel caso in cui l'attività produttiva attualmente in essere dovesse trasferirsi o comunque cessare.


TABELLE DI ZONIZZAZIONE

<b>ZONA</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>MARATEA</b>
<b>B</b>		
<b>1</b>	<b>COMPLETAMENTO</b>	
		<b>RAPPORTO / 1:5.000</b>

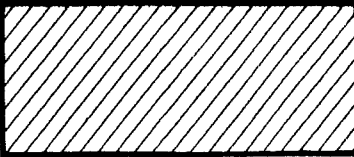
<b>INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE</b>	<b>MC/MQ</b>	2,00
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO</b>	<b>MQ</b>	350
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	<b>MQ/MQ</b>	1/4
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	<b>N.</b>	3
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	<b>ML.</b>	10,50
<b>DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE</b>	<b>ML.</b>	Se esiste altro edificio a confine si può costruire H/2 in aderenza con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
<b>DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.</b>	<b>ML.</b>	H con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
<b>DESTINAZIONE D'USO DI ZONA</b>		Residenze-edilizia ricettiva e di ristoro
<b>DESTINAZIONE D'USO AMMESSA</b>		Negozi,uffici, studi professionali
<b>AMMESSO</b>		Interventi su singoli fabbricati con le presenti norme. Sono ammessi solo su aree libere incluse in isolati costruiti almeno al 75% della superficie dell'isolato stesso, in tal caso sono ammessi i cortili.
<b>VIETATO</b>		Nelle demolizioni e ricostruzioni di singoli edifici sono vietati arretramenti dal filo stradale verso strada. Nel caso che si ricostruisca la stessa volumetria sono ammessi i cortili.
<b>PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	100%
<b>PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	Nelle nuove costruzioni, previo piano particolareggiato, è consentito l'aumento del 10% oltre il volume residenziale. Nessun aumento è consentito negli interventi su singoli edifici ed in assenza di piani particolareggiati.

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
B	COMPLETAMENTO	
SETTORE		
2		
		RAPPORTO / 1:5.000

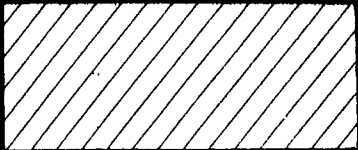
INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MO	1,00
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MO	225
RAPPORTO DI COPERTURA	MO/MO	1/5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	3
ALTEZZA MASSIMA	ML.	10,50
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	Se esiste altro edificio a confine H/2 si può costruire in aderenza con rispetto del D.M. 2.4.68 - 1444
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.		H con rispetto del D.M. 2.4.68 - 1444
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		Residenza, edilizia ricettiva e ristoro
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		Negozi, uffici, studi professionali
AMMESSO		Sale di ritrovo e spettacolo
VIETATO		Attività antigieniche, nocive e moleste
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	Max 100 % Come B1
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
C		
SUBZONA	RESIDENZE	
EP		
		RAPPORTO / 1:5.000

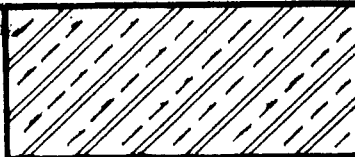
INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	0,6
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	-----
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	-----
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	3
ALTEZZA MASSIMA	ML.	10,50
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	Se esiste altro edificio a confine si può costruire H/2 in aderenza con rispetto del D.M.2.4.1968 (n.1444)
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.	ML.	H con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		Residenze
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		-----
AMMESSO		-----
VIETATO		Le attività antigiene, nocive e moleste, sono vietati cortili e chiostrine e le costruzioni prima dell'approvazione dei piani particolareg.
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	100%
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	20% compreso nella cubatura totale

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
C	RESIDENZE	
1		RAPPORTO / 1:5.000

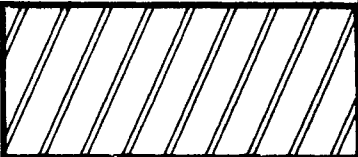
INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	0,5
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	600
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	1/5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	3
ALTEZZA MASSIMA	ML.	10,50
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	H/2 Se esiste altro edificio a confine si può costruire in aderenza con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.	ML.	H Con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		residenze
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		alberghi, pensioni, comunità, collegio
AMMESSO		
VIETATO		Le attività ant igieniche, nocive e moleste. Sono vietati cortili e chiostrine e le costruzioni prima della approvazione dei piani particolareggiati.
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	100%
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	20% compresa nella cubatura totale

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
C	RESIDENZE	
2		RAPPORTO / 1:5.000

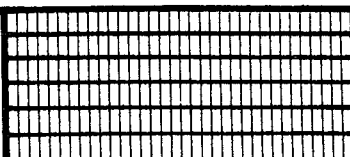
INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MO	0,4
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MO	600
RAPPORTO DI COPERTURA	MO/MO	1/8
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	3
ALTEZZA MASSIMA	ML.	10,50
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	Se esiste altro edificio a confine si può costruire in aderenza con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444. H/2 1.0"
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRADE ANCHE DELLO STESSO EDIF.	ML.	H con rispetto del n M.2.4.1968 n.1444
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		residenze
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		alberghi,pensioni,collegi,comunità
AMMESSO		
VIETATO		Le attività nocive,antigieniche e moleste sono vietati cortili e chiostrine.Le costruzioni prima dei piani parti colareggiati.
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	1.00%
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	20% compresa nella cubatura totale

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
C	RESIDENZE	
SOTTIZONA		
3		RAPPORTO / 1:5.000

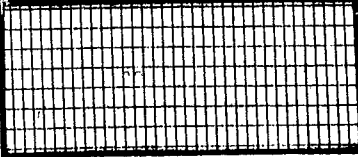
INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	0,3
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	800
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	1/10
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2
ALTEZZA MASSIMA	ML.	7,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	Se esiste altro edificio a confine H/2 si può costruire in aderenza con rispetto del D.M. 2.4.68 - 1444
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.		10,00 con rispetto del D.M. n° 1444
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		RESIDENZE
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		Alberghi, pensioni, collegi, comunità
AMMESSO		
VIETATO		Le attività antigiuridiche, nocive e moleste, cortili e chiostrine
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	Max 100 %
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	20 % compresa la cubatura totale

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
C		
SOTTIZONA	RESIDENZE	
4		
		RAPPORTO / 1:5.000

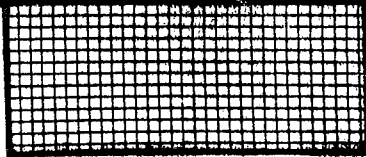
INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	0,2
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	1.200
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	1/5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2
ALTEZZA MASSIMA	ML.	7,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	H/2 Se esiste altro edificio a confine si può costruire in aderenza con rispetto del D.M. 2.4.1968 n.1444
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.	ML.	10,00 Rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		residenze
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		Alberghi, pensioni, collegi, comunità
AMMESSO		
VIETATO		Le attività antigieneche nocive e moleste cortili e chiostrine, le costruzioni prima dell'approvazione dei piani particolareggiati.
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	100%
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	20% compresa nella cubatura totale

<b>ZONA</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>MARATEA</b>
<b>D</b>	<b>INDUSTRIE</b>	
<b>STAZIONE</b>		
<b>1</b>		<b>RAPPORTO / 1:5.000</b>

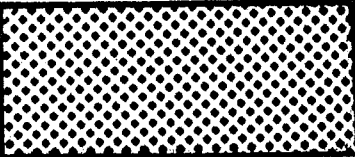
<b>INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE</b>	<b>MC/MQ</b>	2,5
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO</b>	<b>MQ</b>	2.000
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	<b>MQ/MQ</b>	1/2
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	<b>N.</b>	1
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	<b>ML.</b>	8,00 con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
<b>DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE</b>	<b>ML.</b>	8,00 con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
<b>DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE BELLO STESSO EDIF.</b>	<b>ML.</b>	2H
<b>DESTINAZIONE D'USO DI ZONA</b>		Stabilimenti e laboratori che non producano esalazioni nocive e moleste, magazzini di deposito, officine, relativi uffici, sale di vendita, mensa
<b>DESTINAZIONE D'USO AMMESSA</b>		
<b>AMMESSO</b>		alloggio di servizio, uffici
<b>VIETATO</b>		Qualsiasi costruzione prima dell'approvazione dei piani particolareggiati, residenze, salvo quanto sopra, stabilimenti o laboratori che producano esalazioni nocive o moleste, residenze per il raggio di 100mt. salvo 2 abitazioni legate all'industria.
<b>PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	-----
<b>PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	-----

<b>ZONA</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>MARATEA</b>
<b>D</b>	<b>ARTIGIANATO</b>	
<b>SUBZONA</b>		
<b>2</b>		
		<b>RAPPORTO / 1:5.000</b>

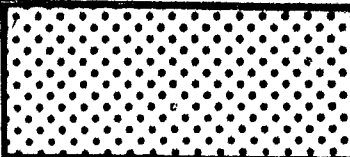
<b>INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE</b>	<b>MC/MQ</b>	1 di cui residenziale mc.0,3 max non residenziale mc.0,7 max
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO</b>	<b>MQ</b>	1.000
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	<b>MQ/MQ</b>	1/5
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	<b>N.</b>	2
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	<b>ML.</b>	8,00
<b>DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE</b>	<b>ML.</b>	Se esiste altro edificio a confine si può costruire 8,00 in aderenza con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
<b>DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.</b>	<b>ML.</b>	2H con rispetto del D.M.2.4.1968 n.1444
<b>DESTINAZIONE D'USO DI ZONA</b>		Laboratori artigianali con abitazione, magazzini e locali di esposizione e vendita di prodotti artigianali, depositi, autorimesse e simili.
<b>DESTINAZIONE D'USO AMMESSA</b>		
<b>AMMESSO</b>		Abitazione del proprietario del laboratorio, la cui cubatura non superi il 30% della cubatura totale.
<b>VIETATO</b>		Lavorazioni nocive e moleste
<b>PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	30%
<b>PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	100%

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
F	ATTREZZATURE PUBBLICHE	
2	URBANE PER ISTRUZIONE, DI INTERESSE COMUNE PER ATTIVITA' COLLETTIVE (Attrezzature di quartiere di cui agli art. 3 comma a) e b) D.M. 2.4.1968 n° 1444	

INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	1,5
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	Secondo le norme di legge eventualmente vigenti.
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	1/4
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2
ALTEZZA MASSIMA	ML.	8,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	H/2
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRADE ANCHE DELLO STESSO EDIF.		H
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		Asili nidi, scuole materne, scuola d'obbligo, attrezzature religiose, sociali, culturali, assistenziali, sanitarie, uffici P.T., Protezione civile ecc.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		Mercati, biblioteche, ambulatori, uffici pubblici, Carabinieri, Vigili urbani ecc. ed altre
AMMESSO		Eventuali alloggi per personale di custodia.
VIETATO		Edifici per altro uso
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	100 %

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
F	ATTREZZATURE PORTUALI MARITTIME	
5		
		RAPPORTO / 1:5.000

INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	0,5
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	-----
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	1/2
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2
ALTEZZA MASSIMA	ML.	8,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	H
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.	ML.	H
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		Magazzini, silos, officine, uffici, stazioni di rifornimento, edilizia commerciale, assistenza medica
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		
AMMESSO		
VIETATO		residenze, alberghi, attrezzature di quartiere e urbane
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	-----
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	-----

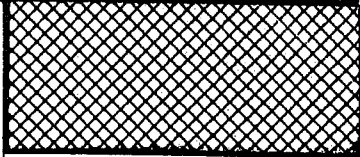
ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
F	VERDE PUBBLICO E VERDE ATTREZZATO (Parco gioco, sport)	
7		RAPPORTO / 1:5.000

INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	è consentito impiantare solo attrezzature sportive (tennis, piscine ecc.)
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	
ALTEZZA MASSIMA	ML.	
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRADE ANCHE DELLO STESSO EDIF.		
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		parchi pubblici anche attrezzati
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		
AMMESSO		Locali per servizi igienici, spogliatoi, ricovero attrezzi sportivi, chioschi di bar, e giornali abitazione personale di custodia
VIETATO		Costruzioni in genere non comprese nella precedente categoria
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	

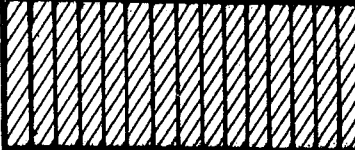
ATTREZZATURE PRIVATE DI USO PUBBLICO

RAPPORTO / 1:5.000

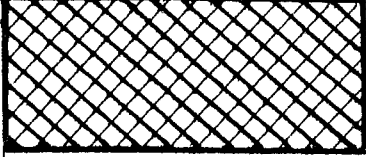
INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MO	2,00
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MO	Secondo le norme attualmente vigenti
RAPPORTO DI COPERTURA	MO/MO	2 1/5
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2
ALTEZZA MASSIMA	ML.	10,00
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	H/2
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRADE ANCHE DELLO STESSO EDIF.		H
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		Attrezzature culturali, ricreative, biblioteche, sale conferenze, teatri, all'aperto case di riposo, bagni.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		-----
AMMESSO		-----
VIETATO		-----
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	-----
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	100 %

<b>ZONA</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>MARATEA</b>
<b>G</b>		
<b>ATTIVITÀ</b>	<b>ATTREZZATURE BALNEARI</b>	
<b>1</b>		<b>RAPPORTO / 1:5.000</b>

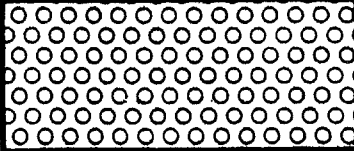
<b>INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE</b>	<b>MC/MQ</b>	2,00
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO</b>	<b>MQ</b>	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	<b>MQ/MQ</b>	
<b>NUMERO MASSIMO DEI PIANI</b>	<b>N.</b>	1,00
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	<b>ML.</b>	3,50
<b>DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE</b>	<b>ML.</b>	H
<b>DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRADE ANCHE DELLO STESSO EDIF.</b>		
<b>DESTINAZIONE D'USO DI ZONA</b>		Stabilimenti balneari
<b>DESTINAZIONE D'USO AMMESSA</b>		
<b>AMMESSO</b>		Cabine balneari, biglietteria, piccoli magazzini per ricovero materiale mobile da spiaggia bar tipo smontabile
<b>VIETATO</b>		Qualsiasi tipo di costruzione fissa
<b>PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	
<b>PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE</b>	<b>MAX %</b>	

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
<b>G</b>	ATTREZZATURE RICETTIVE (Alberghi, pensioni)	
2		RAPPORTO / 1:5.000

INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	1,50
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	2.500
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	1/2
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	4
ALTEZZA MASSIMA	ML.	13,50
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	H/2
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.	ml;	H
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		Alberghi, pensioni, ristoranti e bar ammessi allo esercizio alberghiero
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		
AMMESSO		Appartamentino del gestore dell'impianto alberghiero
VIIETATO		residenze di qualsiasi tipo
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	-----
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	-----

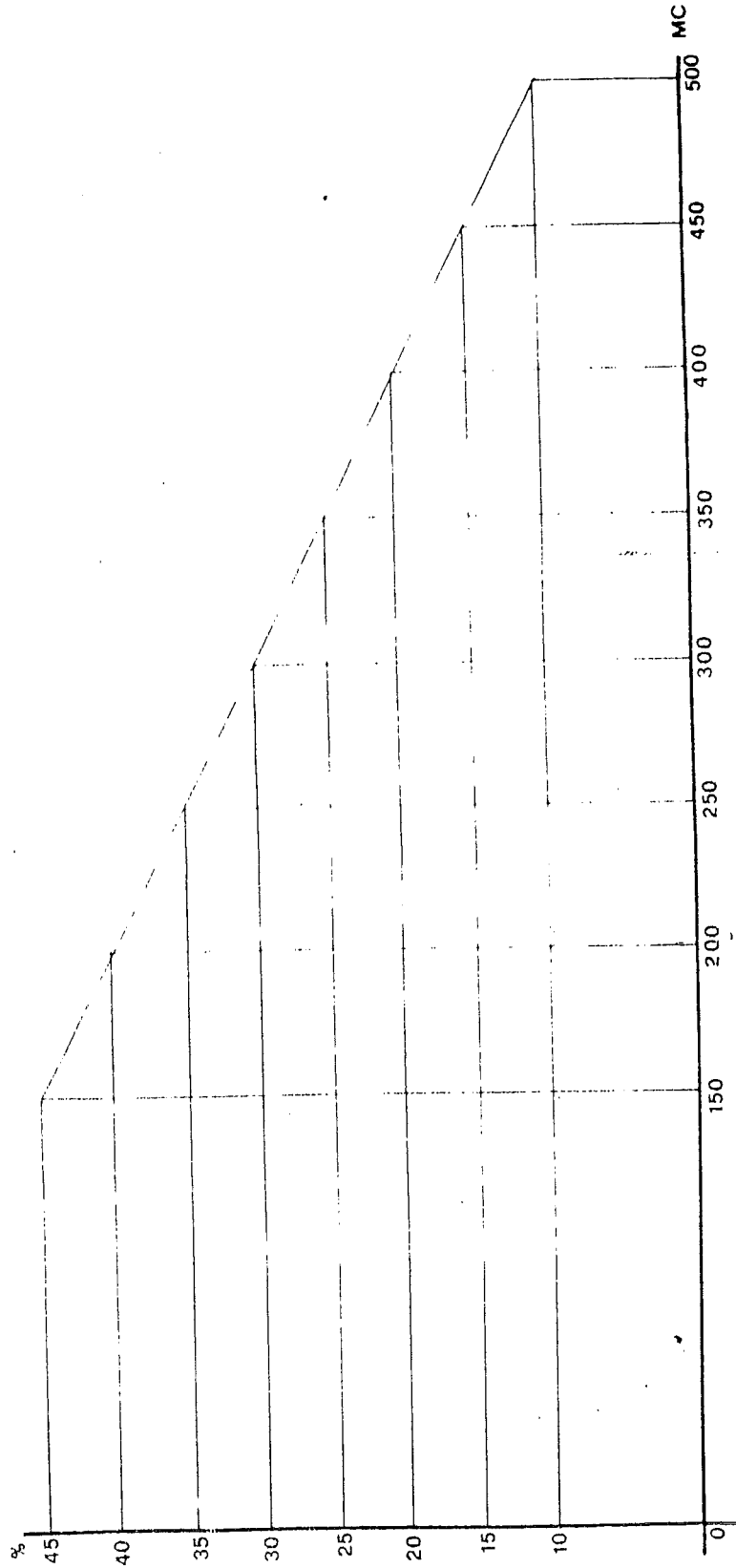
ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
<b>G</b>		
SECONDA	ATTREZZATURE RICETTIVE (Alberghi ,pensioni)	
<b>3</b>		
		RAPPORTO / 1:5.000

INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MO	1,3
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MO	2.000
RAPPORTO DI COPERTURA	MO/MO	1/3
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	4
ALTEZZA MASSIMA	ML.	13,50'
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	H/2
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.	ML.	H
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		Alberghi,pensioni,ristoranti e bar ammessi all'esercizio alberghiero
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		
AMMESSO		Appartamentino del gestore dell'impianto alberghiero COME G <sub>2</sub>
VIETATO		COME G <sub>2</sub> residenze di qualsiasi tipo
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRÈ QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	

ZONA	DESTINAZIONE	MARATEA
<b>G</b>	ATTREZZATURE PER TURISMO MOBILE (Camping) E DI RISTORO PER CAMPEGGIATORI	
SUBZONA		
<b>5</b>		RAPPORTO / 1:5.000

INDICE DI FABBRICAZIONE ZONALE	MC/MQ	0,05
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	MQ	500
RAPPORTO DI COPERTURA	MQ/MQ	1:50
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	1
ALTEZZA MASSIMA	ML.	3,60
DISTACCO MINIMO DAI CONFINI E/O DALLE STRADE PUBBLICHE	ML.	2H
DISTACCO MINIMO FRA PARETI FINE STRATE ANCHE DELLO STESSO EDIF.		
DESTINAZIONE D'USO DI ZONA		
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA		
AMMESSO		Magazzini per ricovero materiale mobile, bar ristoranti, dancing, servizi igienici
VIETATO		Residenza ed ogni altra destinazione
PERCENTUALE EDILIZIA RESIDENZIALE	MAX %	-----
PERCENTUALE EDILIZIA NON RESIDENZIALE OLTRE QUELLA RESIDENZIALE	MAX %	-----

V. Art. 34.6



variazione delle percentuali di incremento delle cubature esistenti art. 31.6

# COMUNE DI MARATEA (PZ)

REGIONE BASILICATA  
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO  
UFFICIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO



Per copia conforme all'originale  
depositata agli atti  
IL DIRIGENTE

*[Signature]*  
arch. A. Balsebre

22 NOV. 2002

## PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

tavola n° 7

VISTO come da proprio decreto

N° 671 del 30/9/1971

Il Provveditore Reg. li OO. PP.  
per la Basilicata -  
f.to M. Santopietro

arch. eugenio masella

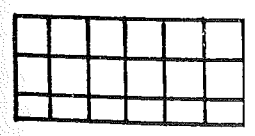
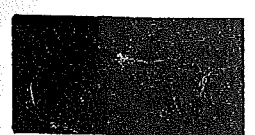
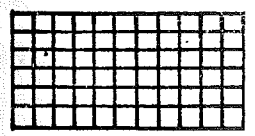
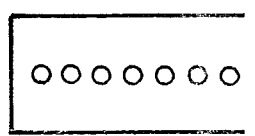
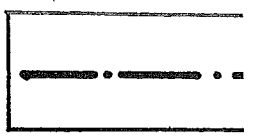
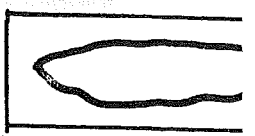
N° D'ORDINE	ZONE RESIDENZIALI						TURISTICO-RESIDE	
	1 (1)	2 (1)	3 (1)	4 (1)	5 (1)	6 (1)	7a a valle S.S. n° 18	7b a monte S.S.
QUALIFICA SECONDO LA DENSITA'	SEMINTENSIVO	ESTENSIVO			RADO		—	—
TIPO EDILIZIO		case a schiera	unifamiliare	villini	casa unifamiliare	edificio rurale	—	—
SIMBOLOGIA								
AREA MINIMA LOTTO	—	400	600	1000	2500	—	—	—
RAPP. Scoperta/Sscoperta Max	—	1/3	1/5	1/6,25	—	—	—	—
SUPERFICIE COPERTA Max	—	<del>130</del>	120	160	—	—	—	—
DENSITA FONDIARIA MAX	4	2,50	1,30	<del>1,20</del> 0,3	0,3	0,12	<del>0,3</del>	0,12
ALTEZZA MAX	<del>14,50</del> 11	7,50	6,50	7,50	6,00	6,00	<del>6,00</del>	6,00
N° PIANI ABITABILI Max	<del>4</del> 3	2½	2½	2½	2	2	<del>2</del>	2
DISTACCHI DALLE STRADE Minimi	— (4)	— (4)	— (4)	— (4)	— (4)	— (4)	—	—
CENTRI STORICI	Manutenzione e restauro degli edifici esistenti (art. 14 del R.E.)							
Zone speciali di interesse ambientale	Sopraelevazione e nuove costruzioni subordinate all'approvazione di lottizzazioni comprensoriali (art. 14 del R.E.)							

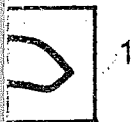
SERVIZI E

NZ.

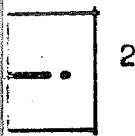
°18

INDUSTRIA ARTIGIANATO	PARCHI TURISTICI		AGRICOLTURA		ANNOTAZIONI
—	parchi privati <del>con attrezzature</del>	parchi turistici <del>con attrezzature</del>	—	—	○ SVINCOLO
—	—	—	—	—	a ZONA SPECIALE
—	—	—	—	—	<del>1) sono possibili ovunque le ricostruzioni dei volumi esistenti con l'aggiunta dei volumi tecnici (portici e scale)</del>
	P P A	P T A	zone bianche (2) (3)	scala al 10.000 ○	1) le nuove costruzioni sono subordinate all'approvazione delle lottizzazioni di cui all'art. 17 bis -
—	—	—	—	—	2) Le costruzioni sono subordinate al vincolo idrogeologico e all'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti -
—	—	—	—	—	3) Sono proibite le costruzioni nelle zone delimitate come PAESAGGIO DI SOLITUDINE -
2,50	<del>0,12</del>	<del>0,12</del>	0,03	<del>2,50</del>	
—	<del>4,00</del>	<del>4,00</del>	—	7,50	
—	≠	≠	—	2½	
—	—	—	—	—	D.I. 2-4-1968 n° 1444 art. 9 } (4) D.I. 1-4-1968 n° 1404 art. 4 }
			Per le località MASSA e BREFAAO vedere Decreto d'Approvazione		



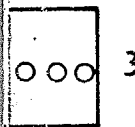


1 Paesaggio di solitudine da rimanere inalterato, in funzione di diaframma tagliafuoco per i rimboschimenti, e di elemento di composizione plastica.

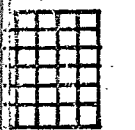


2 Singolarità paesaggistiche. Vincolo di inalterabilità, salvo piccoli interventi per assicurarne, ove possibile la fruibilità; (piccoli moli, sentieri, rimboschimenti e simili) da acquisire al patrimonio delle aree consortili o demaniali in qualità di parchi turistici pubblici. (scala 1:100.000)

*Il vincolo di inalterabilità si applica anche agli scogli ed alle isolette che contornano il litorale -*



3 Definizione in sede di piano di maggior dettaglio (scala 1/2.000) del vincolo di inalterabilità di cui al punto 2.



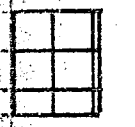
4 Zona scolastica. Riferimento a quelle infrastrutture civili ed in parte scolastiche menzionate dalla relazione di approvazione del Piano Regolatore del Consorzio Industriale (9 marzo 1965 f.to Zoppi Biraghi) per l'addestramento dei lavoratori per le industrie del Nucleo. Gli edifici, redatti secondo le vigenti norme, non dovranno superare i tre piani, compresi anche le zone scolastiche. *Densità fondiaria massima: 2 mc/mq. - H max: m. 11 -*



5 Zona normata dal Piano redatto ai sensi della legge 167 del 17-4-1962 - Si applicano i tipi edilizi 1, 2, 3 - Il piano dovrà comprendere anche quelle parti delle zone circostanti destinate ad uso pubblico che assicurino la dotazione di 12 mq/abitante -



6 Zone non edificabili. Giardini pubblici, rimboschimenti, aiuole. Per i fabbricati esistenti è autorizzato il restauro.



7 Zona ospedaliera H max = mt. 12 -



8 Zone sportive

## TITOLO III°

## ORDINAMENTO URBANISTICO DEL TERRITORIO

## COMUNALE - DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE.-

## CAP. 1° - NORME DI ZONIZZAZIONE

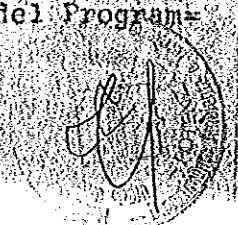
Art. 14

La superficie del territorio comunale è divisa nelle seguenti zone come risulta dagli elaborati del Programma di Fabbricazione:

nuove zone residenziali, comprendenti tutte le aree destinate all'edificazione ulteriore nelle zone di espansione. In queste zone è ammessa la costruzione secondo quanto prescritto nell'alligata Tabella delle Caratteristiche Tecniche ed Edilizie.

In queste zone è vietata qualsiasi costruzione che sia incompatibile con le caratteristiche abitative della zona. Le attrezzature collettive saranno sistemate secondo quanto disposto nelle lottizzazioni convenzionate o di iniziativa comunale.

vecchio centro e zone speciali di rispetto comprendenti le aree attualmente occupate dai fabbricati dentro gli antichi abitati e quelle delimitate con le linee punteggiate e indicate con lettere nelle planimetrie del programma di fabbricazione. Nei centri di interesse storico, paesistico ed ambientale (Maratea, S. Biagio, Castello, Porto di Maratea, Acquafredda) vale quanto disposto dal 5° comma dell'art. 17 della legge 765. Le aree libere dovranno pertanto restare inedificabili fino all'approvazione del P.R.G. e dei piani particolareggiati di attuazione, da redigersi sulla base del criterio di un appropriato risanamento conservativo. Per le zone di rispetto speciale l'edificazione è subordinata all'approvazione di lottizzazioni conformi alle prescrizioni dell'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 e studiate sulla base della cubatura esistente, riferita alla data di adozione del Programma di Fabbricazione, aumentata del 10%.



.zone residenziali e turistico-residenziali: in queste zone é ammessa la costruzione secondo quanto indicato dalla tabella delle Caratteristiche Edilizie, ed é vietata qualsiasi costruzione o modificazione che possa pregiudicare la rispettiva utilizzazione futura secondo le indicazioni del programma. L'utilizzazione delle aree edificabili libere é subordinata all'approvazione delle lottizzazioni convenzionate di cui all'art. 17 bis.

Nelle zone di cui al simbolo 5 caso per caso sono ammesse le costruzioni dei soli impianti per la piantagione degli ortaggi e la coltivazione dei Fiori ( opere di irrigazione e serre ).

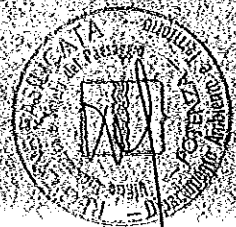
Nelle zone di cui al tipo 5 in località Acquafredda, adiacenze Hotel Villa Cheta e Maratea adiacenze Ospedale Bivio Ondavo, e Fiumicello adiacenze Colonia Marinara della G.I., possono essere costruiti edifici aventi caratteri assistenziali purché questi non turbino la destinazione preminente della zona (singolarità paesistica), non abbiano altezza superiore ai metri 6 e sempre sia sentito il parere della Soprintendenza ai Monumenti.

.Zone destinate alle strade e piazze carrabili e pedonali, al verde pubblico:

in queste zone anche se siano in possesso di proprietari privati, é vietata qualsiasi costruzione o modificazione che possa pregiudicare la rispettiva destinazione futura. Il vincolo non edificandi per le sedi stradali non é indennizzabile.

.Zone destinate alle scuole ed alle attrezzature ospedaliere:

in queste zone possono trovare sistemazione scuole, uffici, centri sociali e di servizio, centri assistenziali, centri culturali secondo quanto prescritto dalla tabella al n. 4.



. Zone per l'artigianato: comprendente le aree attualmente occupate dalle attività artigianali e le aree destinate alla installazione di nuove attività artigianali e di servizi. In queste zone possono sorgere solo le attrezzature previste dalle tabelle.

Sono escluse le abitazioni ad eccezione di quelle per il personale di sorveglianza e di custodia.

. Zone destinate alla agricoltura: comprendenti tutte le rimanenti aree del territorio comunale.

In queste zone, escluse quelle delimitate come paesaggio di solitudine, sono ammesse le costruzioni relative alla conduzione dei fondi e le costruzioni ad uso abitazione per il personale ed i coltivatori, subordinatamente alla compatibilità col vincolo idrogeologico vigente nel territorio del Comune.

I progetti vanno redatti secondo quanto disposto dagli Uffici competenti per l'Agricoltura e per le Foreste e devono essere approvati dalla Soprintendenza ai Monumenti.

Le caratteristiche degli insediamenti dovranno rispettare quanto previsto nelle tabelle.

Sono proibite le lottizzazioni ad uso residenziale e turistico.

Per le località Massa e Brefaro vedere Decreto d'approvazione.

. Zone destinate alle attrezzature sportive:

in queste zone possono localizzarsi tutti gli impianti necessari allo sport, comprese le abitazioni per il personale di custodia.

In tutte le zone destinate ad uso privato (escluse quelle destinate all'agricoltura) si applicano le disposizioni contenute nel seguente art. 17 bis.



CAP. 2° - NORME RELATIVE AL VOLUME DEI  
FABBRICATI

Art. 15

Altezza dei fabbricati

L'altezza delle facciate e dei prospetti delle fabbriche e degli edifici stradali dovrà essere contenuta nelle misure indicate nell'illustrata tabella delle Caratteristiche Tecniche che si applica.

Art. 16

Norme per la misurazione delle altezze dei fabbricati, del numero dei piani e della densità fondiaria.

Agli effetti dell'art. precedente, l'altezza dei fabbricati si misura a cura dell'Autorità Comunale, sull'asse di ciascun prospetto a partire dal livello stabilito per il marciapiede, dal suolo della strada o piazza o del terreno naturale fino alla linea di gronda, se la copertura è a tetto, fino al piano di calpestio di pavimento se la copertura è a terrazza. Nel numero dei piani prescritto per le varie zone, sono compresi tutti i piani abitabili, inclusi quelli sottotetto e seminterrati. La densità fondiaria da non superare in ciascuna zona, è data dal rapporto fra il volume di ciascun fabbricato e l'area del rispettivo lotto, escluse le aree stradali e pubbliche circostanti. Il volume è costituito dalla somma dei volumi lordi di tutti i piani abitabili, compresi i coppi in aggetto.

Art. 17

Costruzione a confine, in arretrato e distacchi fra i pavimenti.

Nelle zone edificabili, delimitate dal Programma di Fabbricazione si applicano le disposizioni di legge contenute nell'art. 3 del D.L. 2/4/1968, n. 1441.

Nel caso in cui da lottizzazioni approvate risulti la necessità di effettuare qualche rettifica di strade esistenti, le aree di risulta dovranno essere cedute gratuitamente al Comune.

nelle zone edificabili



I proprietari degli edifici arretrati, se le Autorità Comunali lo richiedono, dovranno cingere il proprio terreno verso la strada provvedendo alle decorose sistemazioni a verde delle zone di arretramento.

Nelle aree libere delle zone 1, 2, 3 e 4 potrà essere consentita la costruzione a confine sempreché esista la servitù di attacco a norma del Codice Civile; nelle altre zone è previsto un distacco dal confine non inferiore a mt. 6.

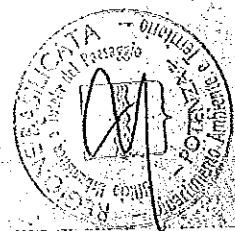
Nel caso di costruzione sorgente in zone 1, 2, 3 e 4 su area libera contigua ad altra contenente un fabbricato regolarmente distaccato dal confine ci si dovrà arretrare, in modo che la distanza tra i due fabbricati non sia inferiore all'altezza massima consentita per la zona e si dovrà provvedere alla decorosa sistemazione prospettica del muro cieco evitando la costituzione di servitù sulla proprietà vicina con sporti ed aggetti.

Non è ammesso lo sbocco su spazi pubblici di distacchi fra i fabbricati di larghezze inferiori a ml. 8,00.

Nelle zone residenziali le costruzioni dovranno arretrare dai confini secondo quanto prescritto dalle Caratteristiche Tecniche ed Edilizie.

~~La costruzione di fabbricati sorgenti nelle zone residenziali a completamento di isolati compresi fra le strade già esistenti o di cui è prevista la costruzione non potrà essere consentita se non sia stata preventivamente approvata la relativa proposta di lottizzazione dell'intero isolato di cui fanno parte.~~

Per le distanze dei fabbricati dalle strade fuori dei centri abitati, si applicano le disposizioni di cui al D.L. 1/4/68, n° 1404.



Art. 17 bis Lottizzazioni.

(\*) ~~Coloro che intendono dar corso a costruzioni in zone libere, nell'abitato, dovranno procedere alla lottizzazione della intera zona interessata anche se intendono costruire un solo edificio.~~

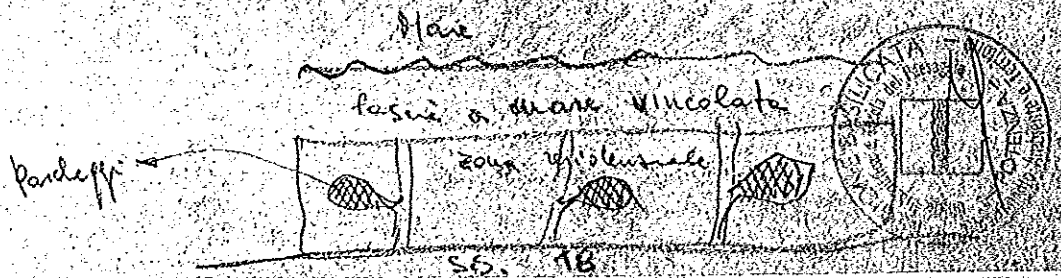
Si applicano le disposizioni contenute nell'art. 28 della legge 17/8/1942, n. 1150 modificato dall'art. 8 della legge 6/8/67, n. 765 e nel D.M. 2/4/68, n. 1444.

Al fine di ottenere soluzioni urbanisticamente efficienti, le zone comprese in ciascuna lottizzazione dovranno avere le dimensioni di un comprensorio; pertanto potrà essere disposta dalle Autorità competenti l'estensione di esse fino a comprendere quelle aree vincolate a non costruzione e destinate ad uso pubblico contigue alle zone residenziali da lottizzare che, sentita la Sezione Urbanistica, si reputi necessario ammettere alle zone lottizzate per raggiungere nel comprensorio l'organicità delle previsioni e ottenere l'assunzione degli oneri d'urbanizzazione secondaria.

In particolare nelle lottizzazioni concernenti zone edificabili contigue alla fascia a mare vincolata ad inalterabilità (di cui al punto n. 3 della tabella) la parte di detta fascia sottostante a ciascuna lottizzazione dovrà essere resa liberamente accessibile dalla S.S. n. 78 mediante stradette di accesso collegate ad aree di parcheggio da ricavarsi nelle zone residenziali.

Potranno essere consentiti nella fascia a mare piccoli interventi (sentieri pedonali, panchine, cabine balneari mobili) atti a migliorarne la fruibilità.

La lottizzazione stessa dovrà armonizzare con i tipi edilizi previsti per la zona e sottostare a tutte le prescrizioni fatte per la zona stessa in sede di Programma di Fabbricazione.



Saranno preferite le lottizzazioni che prevedano la concentrazione delle volumetrie edificabili.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse debbono essere ricavati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni venti metri cubi di costruzione (art. 18 legge n. 765 del 1967 ).

Le Autorità Comunali, previo parere favorevole della Commissione Edilizia, dovranno inoltrare il progetto di lottizzazione al Provveditorato alle OO.PP. ed alla Soprintendenza ai Monumenti, per le approvazioni di competenza, subordinatamente alle quali il Sindaco potrà rilasciare le licenze di lottizzazione e le conseguenti licenze di costruzione per i singoli fabbricati.

