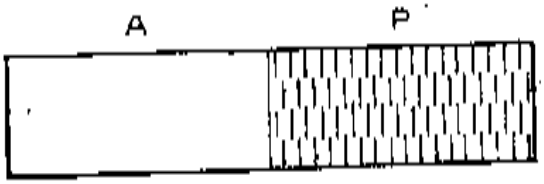
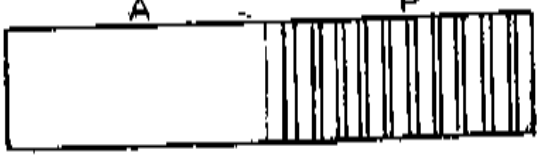
ZONA A CENTRO STORICO



ZONE B EDILIZIA ATTUALE

SOTTOZONE:



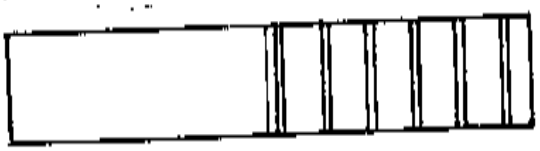
B1 DENSITA' 250 AB/HA (art.8)



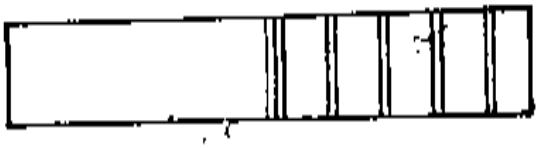
B2 DENSITA' 200 AB/HA (art.8)



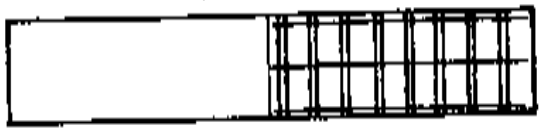
B3 DENSITA' 150 AB/HA (art.8)



B4 DENSITA' 120 AB/HA (art.8)



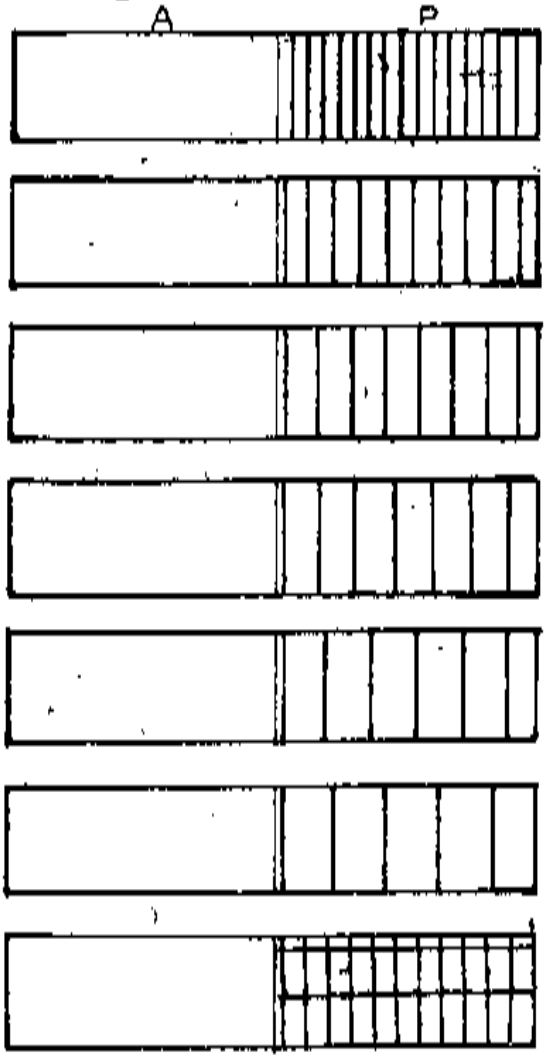
B5 DENSITA' 80 AB/HA (art.8)



BM DENSITA' 150 AB/HA (art.8)

ZONE C ESPANSIONI RESIDENZIALI

SOTTOZONE:



C 1 DENSITA' 200 AB/HA (art. 9)

C 2 DENSITA' 150 AB/HA (art. 9)

C 3 DENSITA' 100 AB/HA (art. 9)

C 4 DENSITA' 100 AB/HA (art. 9)

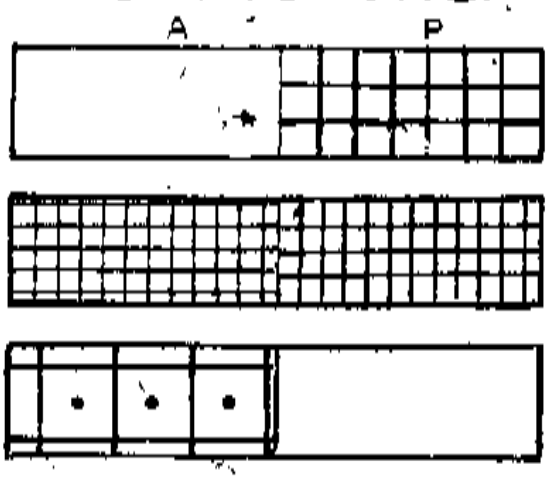
C 5 DENSITA' 70 AB/HA (art. 9)

C 6 DENSITA' 50 AB/HA (art. 9)

C M DENSITA' 150 AB/HA (art. 9)

ZONE D IMPIANTI INDUSTRIALI E ASSIMILATI

SOTTOZONE:



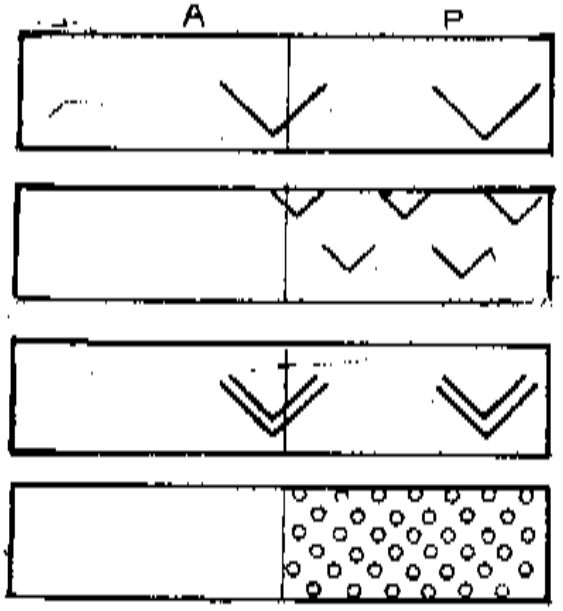
D1 ZONA INDUSTRIALE (art. 10)

D2 ZONE PER INDUSTRIE DI TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI (art. 10)

D3 SALINE (art. 10)

ZONE E ATTIVITÀ AGRICOLE

SOTTOZONE:



E1 ZONE PER ATTIVITÀ AGRICOLE E DI TRASFORMAZIONE (art. 11)

E2 ZONE PER ATTIVITÀ AGRICOLE (art. 11)

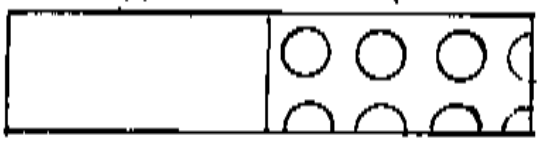
E3 ZONE AGRICOLE SPECIALI (art. 11)

E4 VERDE PRIVATO (art 11)

ZONE F: ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE.

SOTTOZONE:

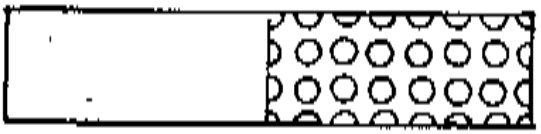
A P



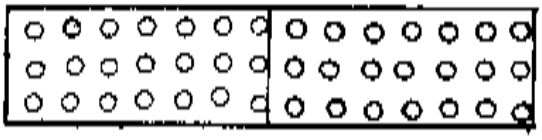
F 1 RISERVE NATURALI (art. 12)



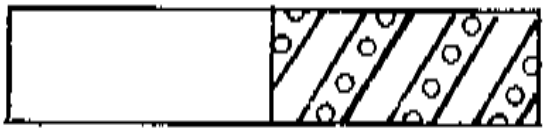
F 2 PARCO ARCHEOLOGICO (art.12)



F 3 PARCHI PUBBLICI (art.12)

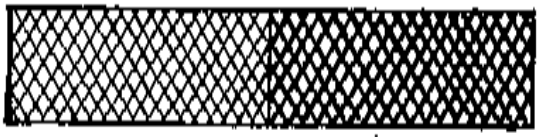


F 4 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER IL GIUOCO E LO SPORT (art.12)

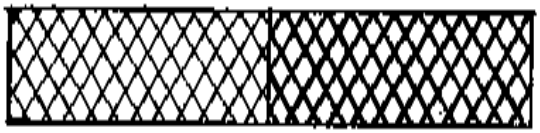


F 5 SPAZI PUBBLICI RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI (art.12)

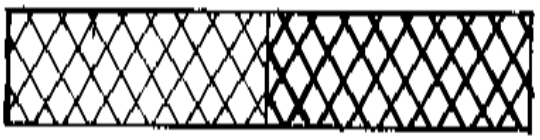
A P



F 6 SERVIZI PUBBLICI (art 12)



F 7 SERVIZI PRIVATI (art 12)



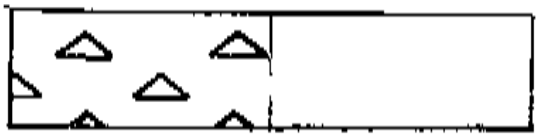
F 8 SERVIZI TECNOLOGICI (art 12)



F 9 ATTREZZATURE DEL PARCO ARCHEOLOGICO (art 12)



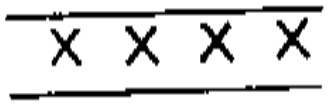
F 10 ATTREZZATURE BALNEARI (art 12)



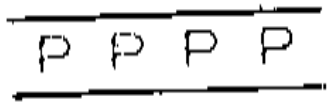
F 11 IMPIANTI ED ATTREZZATURE MILITARI (art 12)



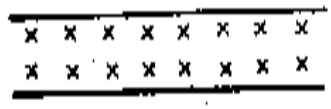
VINCOLO DI RISPETTO DELLA VIABILITA' PRINCIPALE E VINCOLO DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA



VINCOLO ARCHEOLOGICO



VINCOLO PAESISTICO

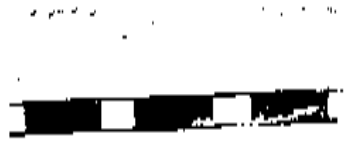


AREE CON PRESENZE STORICHE O ARCHEOLOGICHE INDIVIDUATE

LIMITE COMPRENSORI



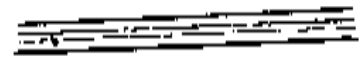
ZONE CONVENZIONATE



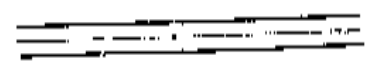
FERROVIA CON DOPPIO BINARIO A TRAZIONE ELETTRICA



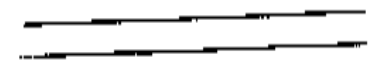
FERROVIA CON SEMPLICE BINARIO SENZA TRAZIONE ELETTRICA



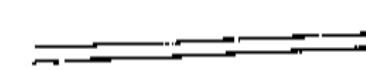
AUTOSTRADA O SUPERSTRADA DI IMPORTANZA INTERREGIONALE



STRADA DI SCORRIMENTO VELOCE DI IMPORTANZA COMUNALE



STRADA INTERQUARTIERE PRINCIPALE



STRADA INTERQUARTIERE SECONDARIA

SIMBOLI DELLE ATTREZZATURE

A P

SIMBOLI DELLE ATTREZZATURE

A	P	
		ASILO-SCUOLA MATERNA
		SCUOLA DELL'OBBLICO
		SCUOLA SECONDARIA
		EDIFICIO PER IL CULTO
		OSPEDALE O CLINICA
		AMBULATORI
		OPERE ASSISTENZIALI
		CIMITERO
		MERCATO
		MATTATOIO
		LAVATOIO

A	P	
		UFFICIO COMUNALE
		UFFICIO PUBBLICO
		CAVE
		ATTREZZATURA SPORTIVA
		ATTREZZATURA PER IL TURISMO
		ATTREZZ. TURISTICHE RICETTIVE
		INDUSTRIE DI TRASFORMAZIONE
		ATTIVITA' ARTIGIANA INDUSTRIA
		ATTREZZATURA MILITARE
		ATTREZZATURA FERROVIARIA
		POSTEGGIO
		IMPIANTI ELETTRICI
		IMPIANTI DI DEPURAZIONE

A = ESISTENTE O IN CORSO DI REALIZZAZIONE

P = PROGETTO

COMUNE DI TARQUINIA
PROVINCIA DI VITERBO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE

RIPA GRETTA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DATA	AGGIORNAMENTI			
31-7-1968	NOVEMBRE '72			

S O M M A R I O :

ARTICOLO 1
Estenzione del Piano Regolatore Generale pag. 3

ARTICOLO 2
Contenuto del Piano Regolatore pag. 3

ARTICOLO 3
Suddivisione del territorio in zone pag. 4

ARTICOLO 4
Attuazione del Piano Regolatore Generale pag. 5

ARTICOLO 5
Norme di carattere generale pag. 6

ARTICOLO 6
Comprensori,densità e distribuzione delle aree pag. 9

ARTICOLO 7
Zona A - Conservazione e risanamento pag. 11

ARTICOLO 8
Zona B - Edilizia Attuale pag. 13
Sottozona B_1 pag. 14
Sottozona B_2 pag. 15
Sottozona B_3 pag. 16
Sottozona B_4 pag. 17
Sottozona B_5 pag. 18
Sottozona mista Bm pag. 19

ARTICOLO 9
Zone C - Espanzione residenziale pag. 20
Sottozona C_1 pag. 21
Sottozona C_2 pag. 22
Sottozona C_3 pag. 22
Sottozona C_4 pag. 22
Sottozona C_5 pag. 22
Sottozona C_6 pag. 22
Sottozona mista Cm pag. 23

ARTICOLO 10
Zona D - Impianti industriali e assimilati pag. 23
Sottozona D_1 pag. 23
Sottozona D_2 pag. 24
Sottozona D_3 pag. 25

ARTICOLO 11
Zona E - Attività agricole pag. 26
Sottozona E_1 pag. 26
Sottozona E_2 pag. 27

Sottozona E_3 pag. 28

ARTICOLO 12

Zona F - Attrezzature e impianti d'interesse generale pag. 29

Sottozona F_1 pag. 29

Sottozona F_2 pag. 29

Sottozona F_3 pag. 30

Sottozona F_4 pag. 31

Sottozona F_5 pag. 31

Sottozona F_6 pag. 32

Sottozona F_7 pag. 32

Sottozona F_8 pag. 33

Sottozona F_9 pag. 33

Sottozona F_{10} pag. 34

Sottozona F_{11} pag. 35

ARTICOLO 13

Zone vincolate pag. 35

a) - vincolo rispetto viabilità principale pag. 35

b) - vincolo archeologico pag. 36

c) - vincolo paesistico pag. 36

d) - aree con presenze storiche e archeologiche pag. 38

ARTICOLO 14

Norma finale pag. 39

ALLEGATO A

Elenco degli elaborati che devono essere contenuti nei progetti Planovolumetrici di lottizzazione previsti dalle presenti norme tecniche di attuazione. pag. 40

NOTA : Nelle presenti NORME e nelle Planimetrie fondamentali di Piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 sono apposte, sopra i simboli delle Zone e Sottozone le notazioni "A" e "P". Esse significano rispettivamente "destinazione attuale" e " destinazione di progetto".

Articolo 1

ESTENSIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

A norma della Legge 18 Agosto 1942, nr. 1150, tutto il territorio comunale di Tarquinia si intende interessato dal P.R.G. (Piano Regolatore Generale) del quale fanno parte integrante le presenti NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE che, per brevità, saranno indicate negli articoli che seguono con la dizione: NORME.

Il Piano Regolatore Generale impone norme di allineamento, di destinazione d'uso e di vincolo nei modi indicati nelle Planimetrie di Progetto, successivamente indicate.

Articolo 2

CONTENUTO DEL PIANO REGOLATORE

Il Piano Regolatore di Tarquinia si compone degli elaborati seguenti:

Tavola nr. 1
RELAZIONE: I^a FASE: Dall'impostazione all'adozione del P.R.G. del 1968. II^a FASE: Dall'adozione del 1968 alla Variante Generale.

Tavola nr. 2
EVOLUZIONE STORICA DEL TERRITORIO

Tavola nr. 3
LETTURA DEL TERRITORIO COMUNALE E DEI SUOI CARATTERI EMERGENTI

Tavola nr. 4
VINCOLI E PREESISTENZE STORICHE E ARCHEOLOGICHE

Tavola nr. 5
SITUAZIONE DELLE LOTTIZZAZIONI STATO DI FATTO E LICENZE EDILIZIE

Tavola nr. 6
STATO DI FATTO Scala 1 : 10.000

Tavola nr. 7
IPOTESI DI ASSETTO TERRITORIALE A LIVELLO REGIONALE

Tavola nr. 8
IPOTESI DI ASSETTO TERRITORIALE A LIVELLO PROVINCIALE

Tavola nr. 9
PLANIMETRIA FONDAMENTALE DI PIANO Scala 1 : 10.000

Tavola nr. 10
PLANIMETRIA FONDAMENTALE DI PIANO Scala 1 : 5.000

Tavola nr. 11
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tavola nr. 12

DATI METRICI

Articolo 3

SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO IN ZONE

Per l'applicazione delle disposizioni contenute negli articoli successivi, l'intero territorio è ripartito nelle seguenti zone territoriali omogenee:

Zona A : Centro Storico	art. 7
Zona B : Edilizia Attuale	art. 8
Zona C : Espansioni Residenziali	art. 9
Zona D : Impianti Industriali e assimilati	art. 10
Zona E : Attività Agricole	art. 11
Zona F : Attrezzature ed Impianti di interesse generale	art. 12

Tali zone territoriali omogenee sono quelle elencate, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della Legge 6 Agosto 1967, nr. 765, all'art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968.

La suddivisione del territorio comunale in zone e sottozone, le cui caratteristiche sono stabilite dalle norme contenute negli articoli che seguono, sono indicate nelle Planimetrie fondamentali di Piano delle tavole nr. 9 e nr. 10.

Tutte le indicazioni contenute nella Planimetria in Scala 1 : 5.000 (tavola nr.10) hanno valore prescrittivo.

Le indicazioni contenute nella Planimetria in Scala 1 : 10.000 (tavola nr. 9) hanno valore prescrittivo solo per le parti del territorio comunale non comprese nella Planimetria in Scala 1 : 5.000 (tavola nr. 10): hanno invece valore semplicemente indicativo per le parti di territorio comprese nella Planimetria in Scala 1 : 5.000.

Nella Planimetria in Scala 1 : 10.000 le parti del territorio comunale ove le indicazioni hanno valore indicativo e quelle ove invece hanno valore prescrittivo sono separate dal perimetro seguente:

● ● ● ● ● ●

Articolo 4

ATTUAZIONE DEI PIANO REGOLATORE GENERALE

1) - Il Piano Regolatore Generale verrà attuato:

a) - Nelle zone A-B-C, attraverso Piani Particolareggiati di iniziativa comunale o attraverso Piani Planovolumetrici di lottizzazione di iniziativa dei proprietari di comparti o comprensori riuniti in consorzio secondo i limiti e le disposizioni stabilite per le varie Zone dalle presenti Norme e secondo i tempi di attuazione determinati dall'Amministrazione Comunale attraverso appositi programmi.

b) - Nelle altre zone, ove siano prescritti dalle presenti Norme, attraverso Piani Particolareggiati o Piani Planovolumetrici di lottizzazione convenzionati.

2) - Tanto i Piani Particolareggiati quanto i Piani Planovolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione devono contenere tutti gli elementi tecnici prescritti per i Piani Particolareggiati elencati all'art. 7 della Legge 17 Agosto 1942, nr. 1150 e precisati dalla circolare del Ministero dei LL.PP. in data 7 Luglio 1954, nr. 2495 sulla compilazione dei Piani Regolatori.

3) - A precisazione delle norme del precedente punto 2, è stato redatto l'elenco degli elaborati che dovranno essere contenuti nei Progetti Planovolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione.
Tale elenco è riportato nell'allegato A alle presenti NORME.

4) - Tanto i Piani Particolareggiati quanto i Piani Planovolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzione seguono le procedure previste dalla legislazione e dalle norme vigenti per i Piani Particolareggiati.

5) - Le prescrizioni d'uso del territorio comunale sono di due tipi:

a) - prescrizioni d'uso assoluto, aventi valore immediatamente esecutivo.

b) - prescrizioni d'uso programmatico aventi valore di massima per previsioni future che necessitano di successive determinazioni.

Sono prescrizioni d'uso assoluto tutte quelle relative a Piani Particolareggiati o equivalenti approvate successivamente all'adozione del P.R.G.

6) - In attesa della formazione e della regolare approvazione dei Piani Particolareggiati, hanno valore di prescrizione d'uso assoluto le indicazioni delle presenti NORME relative alle zone A - B- E e alle Sottozone D_3 - P_1 - P_3 - P_4 - P_6 - P_7 (fuori di comprensori di zone P_7), P_8 - P_{10} - P_{11}.

7) - Il Comune può invitare i proprietari di aree finitime, nell'ambito di un isolato, alla rettifica dei confini ed alla formazione di comparti edificatori, ai sensi degli articoli 22 e 23 della Legge 17 Agosto 1942, nr. 1150.

8) - Il Piano Regolatore Generale di Tarquinia si avvale, nella sua attuazione, delle disposizioni legislative vigenti e delle disposizioni che in materia urbanistica verranno emanate.
In particolare, verranno utilizzate le facoltà concesse dall'Amministrazione dalla Legge 18 Aprile 1962, nr. 167 e, ove lo ritenesse opportuno o necessario, dell'articolo 18 della Legge 17 Agosto nr. 1150.

Articolo 5

NORME DI CARATTERE GENERALE

Salvo le specifiche prescrizioni e le maggiori precisazioni di cui agli articoli successivi, l'edificazione nel territorio comunale deve rispondere alle seguenti norme generali:

1) - Ogni Zona nel territorio comunale di Tarquinia è vincolata alla destinazione d'uso assegnata dal P.R.G. negli articoli relativi ad ogni zona e precisata, quando richiesti, nei Piani Particolareggiati di esecuzione.
La conseguente destinazione d'uso dei fabbricati deve risultare da atto di vincolo trascritto, cui è subordinato il rilascio delle licenze di costruzione, di abitabilità, di agibilità e di esercizio.
Eventuali cambiamenti di destinazione po-

tranno essere motivatamente autorizzati dal Sindaco su richiesta del proprietario, previo parere della Commissione Edilizia. In caso di abusivo mutamento di destinazione, si procederà alla revoca delle licenze di esercizio o di agibilità dei locali.

2) - Le zone B e C, devono essere, salvo le prescrizioni e le precisazioni contenute nelle presenti NORME in relazione ad ogni singola zona, destinate prevalentemente ad abitazioni. Potranno, comunque, essere consentiti laboratori artigiani per piccole industrie, le cui installazioni non producano rumore, nè odori molesti e nocivi, limitatamente ai fondi e al piano terreno o ubicati in edifici a sè stanti e con la tipologia consentita nella Zona e del tutto analoga a quella residenziale.

3) - I locali parzialmente interrati non possono essere adibiti ad abitazioni.
Nel caso di costruzioni su terreno in pendio, che abbiano un piano solo parzialmente interrato, possono essere adibiti ad abitazioni comprese quelle di portieri o persone di servizio, solo i locali interamente fuori terra.

4) - Qualsiasi costruzione situata su terreno in pendio non può sviluppare un volume abitabile fuori terra maggiore di quello realizzabile sullo stesso terreno, se pianeggiante; qualora la differenza di quota fra gli estremi di un lotto sia tale da consentire lo sfalsamento dei livelli dei piani, la costruzione può svilupparsi a gradini secondo l'andamento del terreno nel modo più opportuno a condizione di non superare mai, sul fronte a valle, la massima altezza consentita e semprechè la soluzione architettonica risulti soddisfacente..
Il Comune potrà intervenire per imporre la demolizione delle eccedenze di cubatura fuori terra che dovessero verificarsi in conseguenza di arbitrari abbassamenti del piano di spiccato della costruzione.

5) - Le altezze degli edifici non devono superare le altezze massime assolute previste dal Regolamento Edilizio, con le limitazioni imposte dalle NORME salvo le deroghe, nei casi previsti dalle NORME, per la variazione da concedersi con il rispetto della procedura di cui alla Legge 21 Dicembre 1955, nr. 1357, e di quanto contenuto all'art. 8 del D.M. 2-4-1968.
Le altezze consentite per i vari edifici, misurate dal piano di calpestio del terreno alla copertura o alla linea di gronda del tetto, vanno intese in senso assoluto.
Fanno eccezione, oltre i parafulmini e le antenne radio e televisive, soltanto i cosidetti volumi tecnici che sono computati agli effetti della cubatura costruibile e che comprendono le cabine idriche e i bucatai (ove necessari), gli extracorsa degli ascensori, le scale, gli stenditoi, i comi

gnoli,
Tali volumi tecnici devono essere comunque realizzati secondo una composizione architettonica unitaria ovvero opportunamente mascherati e avere un'altezza lorda non superiore a mt. 3.
Nel caso di copertura a tetto con pendenza superiore al 35%, le altezze, anzichè alla linea di gronda, vanno misurate a due terzi della pendenza.

6) - Salvo ulteriori limitazioni contenute nelle presenti NORME, dovranno essere rispettati i limiti di distanza fra i fabbricati contenuti nell'art. 9 del D.M. 2 Aprile 1968.

7) - Nelle zone di distacco dei lotti non è consentita la costruzione di locali accessori anche se questi abbiano carattere di dipendenza dall'edificio principale.

8) - Allo scopo di evitare eccessive altezze e squilibrio di volumi nelle costruzioni affacciantì su due strade a diversa quota, che non incrociano in corrispondenza del lotto, l'altezza competente al fronte stradale superiore viene diminuita come appresso:
- ricavata la differenza di quota tra i punti medi dei confini a monte o a valle, si divide per metà;
- sottraendo tale risultato dalla massima altezza consentita per quel tipo edilizio, si ottiene l'indicazione dell'altezza. Sul fronte stradale inferiore resta invece immutata l'altezza massima.

Fermi restando gli obblighi di cui ai paragrafi precedenti del presente articolo, la costruzione considerata nella sezione mediana trasversale delle due strade dovrà svilupparsi seguendo l'andamento altimetrico del terreno senza peraltro superare il massimo assoluto di altezza consentito per quel determinato tipo edilizio.

9) - Salvo le precisazioni degli articoli successivi per le altre zone, nelle zone B e C. (e sottozone BM e CM) debbono essere riservate, al di fuori delle reti stradali, aree per il parcheggio delle autovetture almeno in ragione di un metro quadrato netto per ogni 40 metri cubi lordi costruiti fuori terra, in aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art. 18 della Legge 6-8-1967, nr. 765.

10) - Nei casi in cui è ammessa la trasformazione di edifici con il mantenimento dei volumi e delle superfici lorde attuali o originarie, la licenza edilizia è subordinata al preciso rilevamento di detti volumi, attraverso documentazioni fotografiche, grafica a eventualmente documentaria. Nella misura dei volumi si deve tener conto soltanto dei volumi fuori terra, compresi quelli dei locali accessori, purchè regolamentari.

11) - I bow-windows e gli altri corpi aggettanti similari devono essere considerati, nel loro reale sviluppo volumetri-

co, agli effetti della determinazione delle cubature e devono essere computati nella loro proiezione orizzontale agli effetti della misura della superficie coperta.
Detti bow-windows sono comunque vietati nelle prescritte fasce di distacco e sulle strade pubbliche e private.

12) - In tutti i casi in cui per la determinazione della superficie copribile e della volumetria totale realizzabile, sia necessaria la disponibilità di aree inedificate al servizio della costruzione, la concessione della licenza dev'essere subordinata alla trascrizione di vincolo inedificantile accettato dal proprietario per sè, successori ed aventi causa.
Il vincolo non potrà essere in nessun caso modificato o annullato senza consenso del Comune, espresso nelle forme prescritte.
Anche per la modifica o l'annullamento del vincolo, si procede alle formalità della trascrizione.

13) - Le aree vincolate ad inedificabilità possono essere calcolate esclusivamente agli effetti del computo della cubatura da realizzare nelle aree finitime aventi stessa destinazione tuttavia le aree di rispetto considerate devono rimanere assolutamente inedificate.

14) - Nel rilascio della licenza di abitabilità deve anche essere accertata l'osservanza delle presenti NORME; in particolare la licenza verrà negata se risultasse cambiata la destinazione d'uso di cui al nr. 1 del presente articolo.

Articolo 6

COMPRENSORI, DENSITA' E DISTRIBUZIONE DELLE AREE

1) - Nella redazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione del Piano Regolatore Generale, relativi alla zona C di espansione devono essere osservate le prescrizioni del presente articolo.

2) - Le nuove zone residenziali sono raggruppate in comprensori per ciascuno dei quali è indicata, con tratteggio verticale di diverso intervallo, la densità comprenscriale da considerarsi pertinente all'intera area interessata, il cui perimetro è indicato con il simbolo seguente:

.....

- o, con il seguente simbolo .. .. se trattasi di aree oggetto di convenzioni completamente perfezionate.

3) - La progettazione urbanistica dei comprensori deve avere carattere unitario e deve rispecchiare la distribuzione percentuale delle aree relative alle diverse destinazioni precisata al successivo punto 4.
Le delimitazioni delle aree nelle varie destinazioni d'uso (zone edilizie, zone per spazi pubblici ecc....) che compaiono, all'interno di ciascun comprensorio, nelle Planimetrie Fondamentali di Piano hanno solo valore indicativo e sono riportate essenzialmente per dare un indirizzo alle previsioni di Piano Particolareggiato per l'organizzazione interna del comprensorio.
Deve intendersi,viceversa, prescritta l'ubicazione di zone verdi o di attrezzature ben precisate(per es; attrezzature balneari ecc....) indicate all'interno dei comprensori.
Pertanto dev'essere rispettata l'ubicazione per le quantità segnate mentre l'integrazione che risultasse eventualmente necessaria può essere invece liberamente ubicata all'interno del comprensorio.

4) - Ai fini della determinazione della distribuzione percentuale di cui al precedente punto 3, devono essere osservati i dati e gli indici della tabella A, per le zone C, e della tabella B, per le zone B, riportate nelle NORME.
Per densità comprensoriale (colonna 4) s'intende il rapporto tra il numero massimo ammissibile degli abitanti e la superficie dell'intero comprensorio.
Le superfici minime per spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico e a parcheggi (colonna 9) sono determinate in base al rapporto percentuale fra le aree ad essa destinate e la superficie comprensoriale.
Esse risultano dal totale delle quantità A-B-C e D delle colonne 5-6-7 e 8 che, a loro volta, sono state determinate con applicazione combinata delle norme del D.M. 2 Aprile 1968 (vedi note della tabella A).
Tale rapporto dev'essere inteso come minimo.
Le superfici minime da destinare alla rete viaria interna (colonna 10) sono determinate in base al rapporto percentuale tra le superfici destinate alla rete viaria interna e la superficie comprensoriale.
Le superfici minime destinate alla edificazione residenziali (colonna 11)sono determinate in base al rapporto tra le aree ad essa destinate e la superficie comprensoriale.
Tali aree comprendono i complessi edilizi veri e

propri, il verde privato condominiale e le strade secondarie di lottizzazione.

Per superfici lorde massime copribili (colonna 12 e 13) si intende il valore lordo massimo di area copribile nelle aree della colonna 9.

I valori sono desunti attribuendo ad ogni abitante della colonna 4 venticinque metri quadrati, di cui 20 mq. (colonna 12) residenziali (abitazioni vere e proprie) e 5 mq. (colonna 13) non residenziali (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali ecc...).

Per cubature lorde massime e abitabili (colonna 16) si intende il valore massimo di cubatura degli edifici costruibili nelle aree della colonna 9. Tale volume risulta dall'attribuzione, ad ogni abitante della colonna 4, di 100 metri cubi di costruzione di cui 80 mc. (colonna 14) residenziali (abitazioni vere e proprie) e 20 mc. (colonna 15) non residenziali (negozi di prima necessità, servizi collettivi delle abitazioni, studi professionali ecc....).

Per indice di fabbricabilità comprensoriale (colonna 17) s'intende il rapporto tra il volume lordo massimo degli edifici (colonna 16) e la superficie dell'intero comprensorio.

Per indice di fabbricabilità fondiario medio (colonna 18) s'intende il rapporto tra il volume lordo massimo degli edifici (colonna 16) e la superficie della colonna 9.

5) - Ogni singolo comprensorio dev'essere considerato un tutto unitario, circa l'applicazione dell'indice di fabbricabilità, ai fini della dislocazione delle cubature fondiarie medie.
Il volume ricavabile con l'indice di fabbricabilità fondiaria fissato può essere distribuito liberamente entro i limiti di altezza massima di mt. 17,50 in relazione alle caratteristiche edilizie e orografiche dell'ambiente.

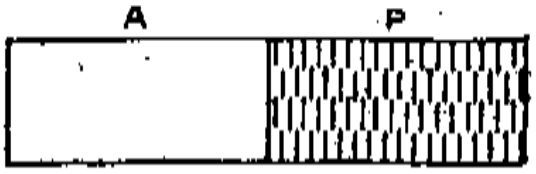
6) - Le quantità delle colonne 5-6-7 e 8 sono indicative mentre è prescritta la quantità della colonna 9.
Ne consegue che, ferma restando la quantità totale, possono variare le quantità parziali in relazione ai tipi di attrezzature e impianti di interesse generale da prevedere nei Piani Comprensoriali; tipi che devono essere concordati con l'Amministrazione Comunale.

Articolo 7

ZONA A - CONSERVAZIONE E RISANAMENTO

La zona A è indicata nella planimetria fondamentale

di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



In questa zona, oltre alle residenze, sono ammesse le attività non rumorose e moleste purchè consone all'ambiente e tali da non comportare alterazioni estetiche o strutturali agli edifici che le accolgono.

L'intera zona A sarà oggetto di Piani Particolareggiati di esecuzione che, sulla base di approfondite indagini, oltre a precisare la destinazione d'uso di ogni singolo edificio, dovranno definire, agli effetti degli interventi da compiere, il grado di vincolo di ogni edificio.

I Piani Particolareggiati dovranno anche precisare lo stato di fatto di ogni singolo isolato della zona A, indicare le opere ritenute necessarie per l'eliminazione di superfetazioni e modificazioni riscontrate nei singoli edifici che ne abbiano, nel tempo, alterato e compromesso le originarie strutture e linee architettoniche.

Detti Piani, che dovranno essere redatti nel rispetto delle norme contenute negli articoli 2-4-7-8 e 9 del D.M. 2 Aprile 1968, prevederanno anche la utilizzazione delle aree libere oppure occupate da manufatti ad un solo piano assolutamente prive di valore ambientale e indicheranno, ovunque ciò sia confacente, l'ubicazione e la qualità delle nuove alberature da porre a dimora, garantendo la conservazione di quelle già esistenti negli spazi interni e esterni.

Ad eccezione delle opere di normale manutenzione, quali per esempio, le tinteggiature esterne degli edifici, nella zona A non può procedersi a nessuna opera di rinnovamento o di trasformazione esterna prima dell'approvazione dei relativi Piani Particolareggiati di esecuzione del P.R.G., salvo nei casi di comprovata indifferibilità e urgenza nei quali il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia e previo Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti, può autorizzare interventi isolati miranti esclusivamente al restauro conservativo e alla bonifica interna di unità immobiliari. I progetti dovranno essere corredati da una esauriente documentazione grafica, fotografica e eventualmente documentaria ed esser sottoposti ad esame della Soprintendenza ai Monumenti della quale dovranno riportare il benestare.

Articolo 8

ZONA B - EDILIZIA ATTUALE

1) - Le Zone B, delimitate con i cr
l'art. 2 del D.M. 2 Aprile 19
aree interessate da fenomeni d
in corso di sviluppo di cui si
teri edilizi, per il loro pesc
solidato, ma le cui infrastrut
ed i relativi servizi si rivel
Questa Zona, onde accogliere i
diversi caratteri dell'urbaniz
è articolata in cinque settorc
crescenti di densità e di una
Per la discontinuità attuale d
le Zona, particolare importanz
ricorso ai Piani Particolareggi
del Piano Regolatore. Questi p
limiti e caratteristiche di ed
ti liberi o già edificati nonc
consentire maggiori aumenti di
edifici esistenti con consisten
quella degli edifici circostan
vi al miglioramento delle cara
che ed ambientali. In particola
vranno precisare e, ove possibi
indicazioni già previste dal P.
riguarda le infrastrutture, i s
zi liberi.
I Piani Particolareggiati indic
gia edilizia o precise volumetr
ticolari riguardanti le altezze
...Essi potranno essere di iniz
di iniziativa privata.
La progettazione urbanistica de
reggiati, i cui comprensori sar
dall'Amministrazione Comunale a
visti programmi di attuazione d
avere carattere unitario e dovr
tati i dati e gli indici della
quale valgono le stesse definiz
A esposte al nr. 4 del precedent
Nella tabella B hanno valore pr
delle colonne 4-9-10-11-12-16-1
La zona B si divide nelle cinque
B_1 - B_2 - B_3 - B_4 - B_5 e nella s
B_m .

2) - Sottozona B_1

La sottozona B_1 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con simbolo seguente:



Tale sottozona riguarda aree edificate o edificate solo parzialmente con notevole intensità edilizia. In essa vale quanto detto al nr. 1 del presente articolo, anche per quanto riguarda le modalità di attuazione attraverso piani particolareggiati.

Dalla data di approvazione del P.R.G. fino all'approvazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione dello stesso, possono essere consentite nuove costruzioni e trasformazioni interne o esterne degli edifici esistenti con i seguenti limiti:

a) - L'indice di fabbricabilità massima consentito, riferito alla superficie del lotto, è di 3,00 cm./ mq. e dovrà essere lasciata libera la superficie di cui al punto 9 dell'art.5.

b) - La superficie copribile dell'edificio non deve superare 500 metri quadrati.

c) - L'altezza massima non deve superare i metri 16,25
Su detta misura non possono essere consentiti più di cinque piani fuori terra o quattro piani fuori terra, se il piano terreno viene adibito a destinazioni d'uso non abitative consentite.

d) - Gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino, salvo eventuale creazione di viali d'accesso e di una rampa per i locali del piano seminterrato.

e) - Il distacco su strada, ove non sia reso di uso pubblico, dev'essere delimitato da recinzioni trasparenti o arboree, poggianti su sostegno non trasparente non più alto di mt. 1.00. La recinzione di ogni isolato deve essere di unico tipo concordato tra i vari fabbricati limitrofi ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

f) - Sono vietate le costruzioni accessorie.

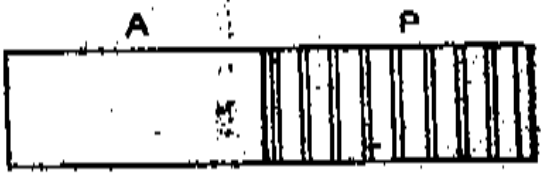
g) - E' consentita oltre l'altezza massima assoluta di cui alla lettera C, la costruzione dei volumi tecnici cui al paragrafo 5 comma 3 e 4 dell'art. 5.

h) - Non sono ammesse utilizzazioni residenziali nel sottotetto o in mansarde, dove peraltro potranno essere inseriti i volumi tecnici strettamente necessari.

i) - Le costruzioni esistenti che superassero i limiti ammessi dal presente articolo potranno essere restaurate o trasformate mantenendo l'attuale cubatura purchè la domanda della relativa licenza contenga adeguata documentazione sulla consistenza attuale e, comunque, preceda la demolizione del manufatto esistente.

3) Sottozona B_2

La sottozona B_2 è indicata nella planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona riguarda aree edificate o edificate solo parzialmente con media intensità edilizia.

In essa vale quanto detto al paragrafo 1 del presente articolo anche per quanto riguarda le modalità di attuazione attraverso Piani Particolareggiati.

Dalla data di approvazione del P.R.G. e fino all'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione dello stesso, possono essere consentite nuove costruzioni e trasformazioni interne o esterne degli edifici esistenti con i seguenti limiti:

a) - L'indice di fabbricabilità riferito alla superficie del lotto non deve superare 2,20 mc./mq. e dovrà essere lasciata libera la superficie di cui al punto 9 dell'art. 5.

b) - La superficie copribile dell'edificio non deve superare trecentocinquanta metri quadrati.

c) - L'altezza massima non deve superare mt. 14,50 con la limitazione prevista al paragrafo 1 del presente articolo. Su detta misura non possono essere consentiti più di 4 piani fuori terra o tre piani fuori terra se il piano terreno viene adibito a destinazioni d'uso non abitative consentite.

d) - Gli spazi liberi devono essere sistemati a giardino salvo viali di accesso ed eventuale rampa di accesso al

piano seminterrato.

e) - Il distacco su strada, ove non sia reso di uso pubblico, deve essere delimitato da recinzioni trasparenti o arboree, poggianti su sostegno non trasparente non più alto di mt. 1.00; la recinzione di ogni isolato deve essere di unico tipo concordato tra i vari fabbricati limitrofi ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

f) - Sono vietate costruzioni accessorie.

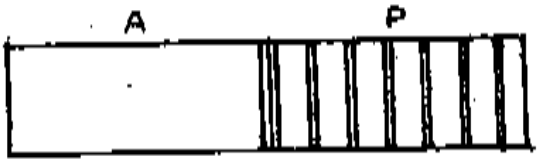
g) - E' consentita oltre l'altezza massima assoluta di cui alla lettera C, la costruzione dei volumi tecnici cui al paragrafo 5 comma 3 e 4 dell'art. 5.

h) - Non sono ammesse utilizzazioni residenziali del sottotetto e delle mansarde, deve peraltro potranno essere consentiti i volumi tecnici strettamente necessari.

i) - Le costruzioni esistenti che superassero i limiti ammessi dal presente articolo potranno essere restaurate o trasformate mantenendo l'attuale cubatura, purchè la domanda della relativa licenza contenga adeguata documentazione sulla consistenza attuale e, comunque, preceda la demolizione del manufatto esistente.

4) Sottozona B_3

La sottozona B_3 è indicata nella planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona riguarda aree aventi le stesse caratteristiche di quella del precedente punto 3 ma ubicate in punti orograficamente più delicati.

In essa vale quanto detto al paragrafo 1 del presente articolo anche per quanto riguarda le modalità di attuazione attraverso Piani Particolareggiati.

Dalla data di approvazione del P.R.G. e fino all'approvazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione dello stesso, possono essere consentite nuove trasformazioni e costruzioni interne o esterne degli edifici esistenti con i seguenti limiti:

a) - L'indice di fabbricabilità riferito alla superficie del lotto non deve superare i 1,50 mc./mc. e dovrà essere lasciata libera la superficie di cui al punto 9 dell'art.5.

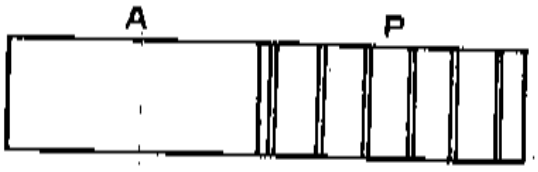
b) - La superficie copribile dell'edificio non deve superare i 300 metri quadrati.

c) - L'altezza non deve superare i metri 10,50 con la limitazione prevista al paragrafo 1 del presente articolo. Su detta misura non possono essere consentiti più di tre piani fuori terra e di due piani fuori terra se il piano terreno viene adibito a destinazione d'uso non abitative consentite.

d) - Le ulteriori norme relative a questa sottozona sono uguali a quelle elencate nei punti d-e-f-g-h-i-, della sottozona B_2 del precedente punto 3.

5) - Sottozona B_4

La sottozona B_4 è indicata nella planimetria fondamentale di piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona riguarda aree, edificate e edificate solo parzialmente con tipi edilizi estensivi in essa è consentita la costruzione di edifici isolati di carattere residenziale contornati da spazi liberi sistemati a giardino.

Dalla data di approvazione del P.R.G. e fino all'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione della stessa, possono essere consentite nuove costruzioni e trasformazioni interne ed esterne degli edifici esistenti, con i seguenti limiti:

a) - La superficie coppibile non deve superare 1/4 dell'area del lotto che non può essere inferiore a 800 metri quadrati.

b) - L'altezza massima non deve superare i mt. 7,50 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta. La stessa altezza può essere raggiunta anche da costruzioni esistenti.

c) - Sono ammessi i volumi tecnici strettamente necessari e comunque aventi una superficie non superiore ad un sesto della superficie coperta ed un'altezza lorda non superiore a quella prevista al paragrafo 5 comma 4 dell'art. 5.

d) - L'indice di edificabilità, riferito alla superficie del lotto escluse anche le strade secondarie, non può essere superiore a 1,20 mc/mq.

e) - La stessa indice di fabbricabilità sarà applicato per eventuali lotti non accorpabili per costruzioni esistenti.

f) - Sono proibite le costruzioni accessorie ad eccezione di scale che servano a dare accesso al piano superiore purchè esse rimangano libere e non vengano racchiuse strutture di qualsiasi tipo.

I Piani Particolareggiati di esecuzione determineranno la rete viaria secondaria della sottozona ed, eventualmente, una nuova, più organica distribuzione dei lotti.

Le costruzioni esistenti che superassero i limiti stabiliti dalle presenti NORME potranno essere restaurate e trasformate mantenendo l'attuale cubatura purchè la domanda della relativa licenza contenga la documentazione sulla consistenza attuale e, comunque, preceda la demolizione del manufatto esistente.

6) - Sottozona B_5

La sottozona B_5 è indicata nella planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona riguarda aree edificate e edificate solo parzialmente con tipi edilizi estensivi. In essa è consentita la costruzione di edifici isolati di carattere residenziale contornati da spazi liberi sistemati a giardino.

Dalla data di approvazione del P.R.G. e fino all'approvazione dei piani particolareggiati di esecuzione della stessa, possono essere consentite nuove costruzioni e trasformazioni interne ed esterne degli edifici esistenti, con i seguenti limiti:

a) - La superficie copribile non deve superare 1/4 dell'area del lotto che non può essere inferiore a 600 mq.

b) - L'altezza massima non deve superare i mt. 7,50 dalla quota del terreno a sistemazione avvenuta. La stessa altezza può essere raggiunta anche da costruzioni esistenti.

c) - Sono ammessi i volumi tecnici strettamente necessari e comunque aventi una superficie non superiore ad un sesto della superficie coperta e un'altezza lorda non superiore a quella prevista al paragrafo 5 comma 4 dello articolo 5.

d) - L'indice di edificabilità, riferito alla superficie del lotto escluse anche le strade secondarie, non può essere superiore a 0,75 mc/mq.

e) - Lo stesso indice di fabbricabilità sarà applicato per

eventuali lotti non accorpabili per costruzioni esistenti.

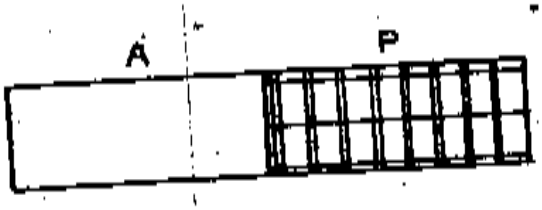
g) - Sono proibite le costruzioni accessorie ad eccezione di scale che servano a dare accesso al piano superiore purchè esse rimangano libere e non vengano racchiuse strutture di qualsiasi tipo.

I Piani Particolareggiati di esecuzione determineranno la rete viaria secondaria della zona ed, eventualmente, una nuova, più organica distribuzione dei lotti.

Le costruzioni esistenti che superassero i limiti stabiliti dalle presenti NCRME potranno essere restaurate e trasformate mantenendo l'attuale cubatura purchè la domanda della relativa licenza contenga la documentazione sulla consistenza attuale e, comunque, preceda la demolizione del manufatto esistente.

7) - Sottozona mista B_m

La sottozona mista B_m è indicata nella planimetria fondamentale del Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona riguarda aree edificate o edificate solo parzialmente che il P.R.G. destina ad assumere la funzione di centro attraverso l'inserimento di attrezzature commerciali ricreative e di svago, di uffici nonchè di residenze.

I Piani Particolareggiati nel rispetto dei dati della tabella B preciseranno le destinazioni di cui al comma 1, la tipologia edilizia e le altezze.

Dalla data di approvazione del P.R.G. e fino all'approvazione dei Piani Particolareggiati di esecuzione dello stesso ,possono essere consentite nuove costruzioni e trasformazioni interne o esterne degli edifici esistenti con i seguenti limiti:

a) - L'indice di fabbricabilità massimo consentito riferito alla superficie del lotto, escluse anche le strade secondarie eventualmente necessarie al servizio dei lotti anche se non segnate nel P.R.G., è di 3,00 mc./mq., così ripartito:
3/5 riservato alle abitazioni vere e proprie.

2/5 riservato ai servizi strettamente connessi con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi, delle abitazioni, studi professionali ecc...) e alle attrezzature elencate al precedente comma 1.

b) - Oltre alla superficie di cui al punto 9 dell'art. 5, per ogni 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento destinate alle attrezzature non residenziali, di cui al precedente comma 1, dovrà corrispondere la quantità minima di 80 mq. di area, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio. In conformità a quanto previsto al punto 2 dell'art.5 del D.M. 2 Aprile 1968, tali 80 mq. di superficie potranno essere ridotti alla metà purchè siano previste adeguate attrezzature integrative.

c) - L'altezza massima non deve superare i mt. 17,50.

d) - Gli spazi liberi che rimangono quelli del precedente punto b, dovranno essere sistemati a giardino salvo eventuale cresciepe di viali d'accesso e di rampe per i locali del piano seminterrato.

e) - Il distacco su strada, ove non sia reso di uso pubblico, deve essere delimitato da recinzioni trasparenti o arboree, poggianti su sostegno non trasparente non più alto di mt. 1.00. La recinzione di ogni isolato deve essere di unico tio concordato tra i vari fabbricati limitrofi e approvato dall'Amministrazione Comunale.

f) - Sono vietate costruzioni accessorie.

g) - E' consentita oltre l'altezza massima assoluta di cui alla lettera C, la costruzione dei volumi tecnici cui al paragrafo 5 comma 3 e 4 dell'art. 5.

h) - Non sono ammessi utilizzazioni residenziali nel sottotetto o in mansarde, dove peraltro potranno essere inseriti i volumi tecnici strettamente necessari.

i) - Le costruzioni esistenti che superassero i limiti ammessi dal precedente articolo potranno essere restaurate o trasformate mantenendo l'attuale cubatura, purchè la domanda della relativa licenza contenga adeguata documentazione sulla consistenza attuale e, comunque, preceda la demolizione del manufatto esistente.

Articolo 9

ZONA C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

La zona C riguarda le aree destinate ai nuovi insediamenti strutturali in comprensori il cui perimetro è indicato nella Planimetria fondamentale in scala 1 : 5.000 con il tratteggio seguente: ..... ed ai quali dovranno estendersi i relativi Piani Particolareggiati o di Piani Planovolumetrici di lottizzazione oggetto di convenzio-

ne di cui all'art. 4 delle precedenti NORME. Tali Piani dovranno avere carattere unitario.

Le tipologie edilizie e le altezze verranno precisate in sede di Piani Particolareggiati dei singoli comprensori, che dovranno tener conto delle densità indicate nella Planimetria del Piano Regolatore Generale, della distribuzione delle aree, precisate nella tabella A di cui all'articolo 6.

La realizzazione dei singoli quartieri o nuclei, potrà avvenire, secondo la indicazione di massima contenuta nel Piano Regolatore Generale, per iniziativa comunale o privata mediante convenzioni che dovranno rispettare gli schemi predisposti dall'Amministrazione.

Nel primo caso il Comune formato il Piano Particolareggiato, ove non ritenga di avvalersi della facoltà concessagli dall'articolo 18 della Legge 17 Agosto 1942, nr. 1150, inviterà i proprietari di tutte le aree ricadenti nel perimetro del Piano a costituire, entro un termine prefissato, un Consorzio, il cui scopo sarà quello di realizzare il quartiere o nucleo, distribuendo in misura proporzionale gli oneri ed i vantaggi della urbanizzazione.

Il Consorzio dovrà stipulare con il Comune di Tarquinia apposita convenzione, che tiene luogo del piano finanziario previsto dall'ultimo comma dell'art. 13 della Legge citata.

Nel secondo caso mediante Progetti di lottizzazioni planivolumetriche convenzionate tra i proprietari delle aree, da soli o riuniti in Consorzio, ed il Comune di Tarquinia.

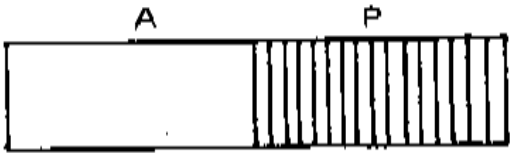
In ambedue i casi saranno a carico dei proprietari gli oneri previsti al quinto comma dell'art.8 della Legge 6 Agosto 1967, nr.765.

Le previsioni dei Piani Particolareggiati e delle Lottizzazioni Planovolumetriche convenzionate devono essere estese alla totalità dei singoli comprensori stabiliti nella Planimetria in scala 1 : 5.000 del Piano; eccezionalmente le convenzioni possono riguardare soltanto parte di detti comprensori a condizione che si tratti di complessi organici e inquadrati in uno studio generale planivolumetrico dell'intero comprensorio.

Prima dell'approvazione dei Piani Particolareggiati non possono essere consentite costruzioni non comprese in un piano di lottizzazione planovolumetrico convenzionato.

La zona C si divide nelle sei sottozone:
$C_1 - C_2 - C_3 - C_4 - C_5 - C_6$ e in una sottozona C_m.

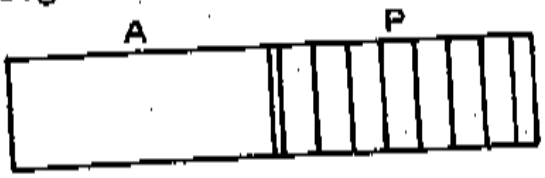
C_1 - Densità comprensoriale 200 abitanti per ettaro indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



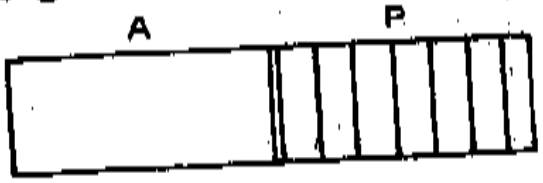
C_2 - Densità comprensoriale 150 abitanti per ettaro indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



C_3 - Densità comprensoriale 100 abitanti per ettaro indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



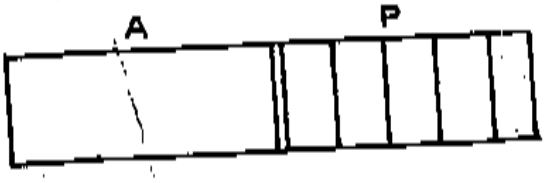
C_4 - Densità comprensoriale 100 abitanti per ettaro indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



C_5 - Densità comprensoriale 70 abitanti per ettaro indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



C_6 - Densità comprensoriale 50 abitanti per ettaro indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



C_m - La sottozona mista C_m è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona riguarda aree non edificate che il Piano Regolatore Generale destina ad assumere la funzione di Centri di nuclei residenziali attraverso l'inserimento di attrezzature commerciali, ricreative e di svago, di uffici nonchè di abitazioni.

I Piani Particolareggiati preciseranno le destinazioni d'uso di cui al comma 1, la tipologia edilizia e le altezze secondo le indicazioni della tabella A nella quale, sono esposti, nella prima riga, i dati relativi alle residenze ed ai servizi ad essi strettamente connessi, nella seconda riga, i dati relativi alle attrezzature del precedente comma 1.

La realizzazione avverrà, secondo le indicazioni di massima contenute nel P.R.G., per iniziative comunale o con progetti planovolumetrici convenzionati con le stesse norme stabilite ai commi 2 e seguenti del presente articolo.

Articolo 10

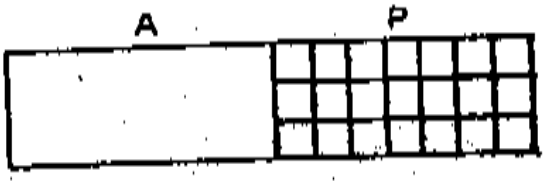
ZONA D - IMPIANTI INDUSTRIALI E ASSIMILATI

1) - Tale zona è destinata agli impianti industriali e assimilati cui si riferisce l'art. 5, punto 1 del D.M. 2 Aprile 1968 nonchè alle attrezzature di servizio inerenti.
La zona D si divide nelle tre sottozone:
D_1 - D_2 - D_3 .

2) - Sottozona D_1

La sottozona D_1 è indicata nella Planimetria

fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona è destinata a stabilimenti ed impianti industriali, depositi e magazzini, nonchè alle attrezzature di servizi generali inerenti.

Qualsiasi costruzione è subordinata all'approvazione di Piani Particolareggiati o di Piani di lottizzazioni oggetto di convenzione.

Tali Piani dovranno essere redatti con il Comune in conformità a quanto è disposto per le zone D del D.M. 2 Aprile 1968, e in essi dovrà essere indicata la parte del territorio destinata a ciascun tipo di impianto. Gli edifici indutriali potranno sorgere su lotti non inferiori a metri quadrati 5.000, secondo le caratteristiche previste dai Piani Particolareggiati.

In questa sottozona sono vietate le case di abitazione, eccetto quella per il personale di custodia purchè localizzata in modo da restare direttamente connessa agli spazi riservati alle rispettive attività. Ogni edificio deve sorgere isolato e avere distacchi dai confini pari almeno all'altezza dell'edificio principale, comunque in nessun caso inferiore a mt. 6.00.

Le recinzioni devono essere arretrate in corrispondenza degli ingressi carrabili di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso.

3) - Sottozona D_2

La sottozona D_2 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 e in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona è destinata a stabilimenti ed impianti industriali e artigianali destinati alla trasformazione dei prodotti agricoli nonchè attrezzature di servizi inerenti. In questa sottozona potranno essere installati anche stabilimenti ed impianti per la mattazione e la lavorazione delle carni.

Qualsiasi costruzione è subordinata all'approvazione di Piani Particolareggiati o di Piani di lottizzazione convenzionati con il Comune da redigere in conformità a quanto disposto per le zone D dal D.M. 2 Aprile 1968 e nei quali dovranno essere indicate le aree destinate a ciascun tipo d'impianto.

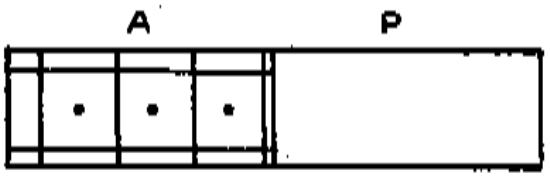
In tali Piani dovrà essere altresì prevista l'ubicazione e le modalità per la messa a dimora di alberature nella misura minima di un albero d'alto fusto ogni 50 metri cubi vuoto per pieno di costruzione.

In questa sottozona sono vietate le case a abitazione eccetto quelle per il personale di custodia nonchè quelle destinate agli artigiani della zona stessa purchè localizzate in modo da restare direttamente connesse agli spazi riservati alle rispettive attività. Ogni edificio deve sorgere isolato ed avere distacchi dai confini pari almeno alla altezza dell'edificio principale, comunque in nessuna caso inferiore a mt. 5.00.

Le recinzioni devono essere arretrate in corrispondenza degli ingressi carrabili di una misura almeno pari alla larghezza dell'ingresso.

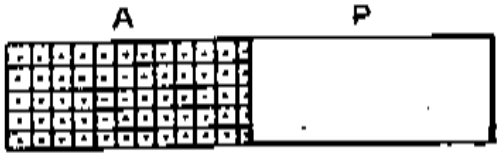
4) Sottozona D_3

La sottozona D_3 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



e nella Planimetria fondamentale di Piano in scala

1 : 10.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona interessa le aree attualmente occupate dalle Saline:

Per tali aree non si prevedono modifiche dello stato di fatto tuttavia tali aree, ove cessasse l'attuale destinazione d'uso durante il periodo di validità del presente P.R.G., saranno soggette, fino all'approvazione di una eventuale variante del P.R.G., alla normativa della sottozona E_2 (articolo 11/3).

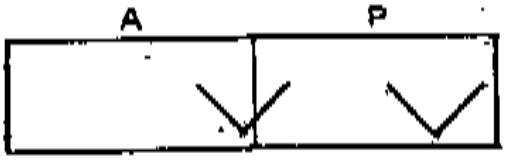
Articolo 11

ZONA E - ATTIVITA' AGRICOLE

1) - La zona E comprende tutto il territorio comunale destinato alla conservazione dell'aspetto caratteristico del paesaggio e alla conservazione e sviluppo della attività agricole: la zona E si divide nelle tre sottozone: E_1 - E_2 - E_3.

2) - Sottozona E_1.

La sottozona E_1 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 :10.000 e in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



In tale sottozona sono consentite costruzioni isolate al servizio dell'agricoltura fino ad un volume massimo di 2.500 metri cubi vuoto per pieno per ogni edificio.

S'intendono al servizio dell'agricoltura, oltre alle attrezzature vere e proprie (case coloniche, stalle, rimesse, silos ecc...), anche le abitazioni padronali e per addetti che potranno essere realizzate nella misura massima stabilita dall'art. 7, punto 4 del D.M. del 2 Aprile 1968 (0,03 mc./mq.).

Dalla sottozona E_1 sono escluse le costruzioni per abitazioni plurifamiliari, stabilimenti e industrie salvo quelle di trasformazione dei prodotti agricoli, autorimesse pubbliche, locali per esercizi pubblici e di divertimento.

Le costruzioni non potranno sorgere su lotti di superficie inferiore a 20.000 mq. e potranno avere un indice di fabbricabilità riferito alla superficie del lotto non superiore a 0,10 ed una altezza non superiore a mt. 7,50.

Indipendentemente dal numero dei vani, la superficie utile di ciascuna costruzione non dovrà comunque essere inferiore a quella stabilita dalla Legge 10 Agosto 1950 nr. 715.

Nel progetto di costruzione da presentare all'approvazione dell'Amministrazione Comunale dovranno essere previste idonee alberature a chioma non puntiforme nella misura minima di un albero di alto fusto ogni 50 metri cubi vuoto per pieno di costruzione fuori terra che il proprietario dovrà impegnarsi a mettere a dimora ed a curare l'attecchimento.

Le norme precedenti, relative alla sottozona D_1, non si applicano nei casi previsti e disciplinati dalla Legge 30 Dicembre 1960 nr. 1670 e relative regolamento approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 14 Febbraio 1962 nr. 128, concernenti la costruzioni di alloggi per lavoratori agricoli.

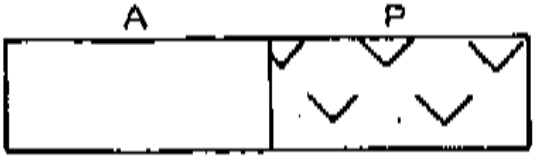
Nella fascia di questa sottozona E_1, compresa tra la ferrovia Roma-Pisa ed il mare, potrà essere consentito l'accorpamento della cubature di 0,03 mc/mq che il D.M. 2 aprile 1968 destina a residenze nelle zone agricole.

Tali accorpamenti che potranno avvenire per complessi unitari dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune previo parere obbligatorio della Soprintendenza interessata che indicherà l'ubicazione del Complesso il quale dovrà avere una distanza minima dalla costa di almeno seicento metri in linea d'aria e fisserà la sua densità territoriale che non potrà essere comunque superiore a sessanta abitanti per ettaro.

Ottenuta tale autorizzazione preventiva dovrà essere redatto un progetto planovolumetrico di lottizzazione unitario oggetto di convenzione estesa a tutto il complesso con le stesse modalità, dati ed indici previsti dal P.R.G. per i comprensori di zone C. Tale progetto dovrà quindi essere approvato e convenzionato con le procedure e gli oneri previsti dalla legge.

3) - Sottozona E_2

La sottozona E_2 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1:10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente.



Tale sottozona riguarda aree di attuale destinazione agricola ubicati in punti paesisticamente delicati. In tale sottozona sono vincolate a conservazione, quando esistano, le culture della vite e dell'ulivo e sono consentite costruzioni isolate al servizio dell'azienda agricola fino ad un volume massima di mc. 1.000 per ogni edificio.

S'intendono al servizio dell'azienda agricola, oltre alle attrezzature vere e proprie (case coloniche, stalle, rimesse, silos ecc....) anche le abitazioni padronali e per addetti che potranno essere realizzate nella misura massima stabilita dall'articolo 7, punto 4 del D.M. 2 Aprile 1968 (0,03 mc/mq.).

Sono escluse le costruzioni per abitazioni plurifamiliari, stabilimenti ed industrie comprese quelle di trasformazione dei predetti agricoli, autorimesse pubbliche, locali per esercizi pubblici e di divertimento.

L'autorità comunale rilascerà le licenze dopo aver accertato che il progetto presentato per l'approvazione sia commisurato alle reali esigenze dell'azienda agricola pertinente.

Le costruzioni potranno sorgere su lotti di superficie non inferiore a 20.000 mq., potranno avere un indice di fabbricabilità-riferito alla superficie del lotto non superiore a 0,05, ed una altezza non superiore a mt. 7,50.

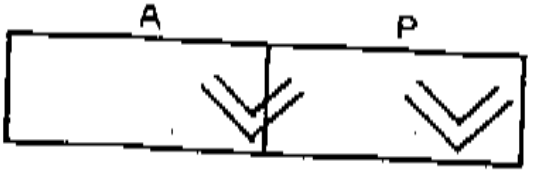
Indipendentemente dal numero dei vani, la superficie utile di ciascuna costruzione non dovrà comunque essere inferiore a quella stabilita dalla Legge 10 Agosto 1950 nr. 715.

Nei progetti di costruzione da presentare all'approvazione dell'Amministrazione Comunale dovranno essere previste idonee alberature a chiome non puntiformi nella misura minima di un albero di alto fusto ogni 50 mc. di costruzione fuori terra che il proprietario dovrà impegnarsi a mettere a dimora ed a curarne l'attecchimento.

In questa sottozona non sono applicabili le norme previste dalla Legge 30 Dicembre 1960, nr. 1670 e relative regolamenti approvati con Decreto del Presidente della Repubblica 14 Febbraio 1962, nr. 128, concernenti la costruzione di alloggi per lavoratori agricoli.

4) - Sottozona E_3

La sottozona E_3 è indicata nelle planimetrie fondamentali di piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona riguarda aree di attuale destinazione agricola ubicati all'interno del costituendo parco archeologico naturale.

Nelle aree comprese in questa sottozona deve ha impertanza preminente la conservazione dei caratteri dell'ambiente naturale, sono vincolate - quando esistono - le culture arboree e di pregio (ulivi, vite ecc.) e in esse sono ammessi il restauro degli edifici esistenti e la realizzazione di nuove costruzioni isolate al servizio delle aziende agricole fino ad un volume massimo di mc. 750 per ogni edificio.

Si intendono al servizio dell'azienda agricola, oltre alle attrezzature vere e proprie anche le abitazioni padronali e per addetti.

Sono escluse le costruzioni per abitazioni plurifamiliari, stabilimenti ed industrie comprese quelle di trasformazione dei prodotti agricoli, autorimesse pubbliche, locali ed esercizi di divertimento.

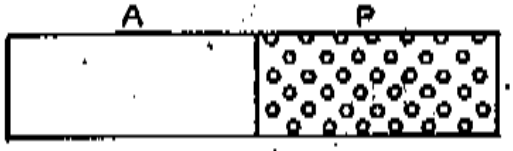
Le costruzioni non potranno essere realizzate su lotti di superficie inferiore a 40.000 mq., potranno avere un indice di fabbricabilità riferito alla superficie del lotto non superiore a 0,014 mc./mq ed un'altezza non superiore a m. 5,50.

Nei progetti di costruzione da presentare all'approvazione comunale dovranno essere previste idonee alberature a chioma non puntiformi nella misura minima di un albero di alto fusto ogni 50 mq. di costruzione fuori terra, che il proprietario dovrà impegnarsi a mettere a dimora ed a curarne l'attecchimento.

In questa sottozona non sono applicabili le Norme previste dalla Legge 30 Dicembre 1969 nr. 1670 e relative regolamento approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 14 Febbraio 1962, nº 128, concernenti la costruzione di alloggi per lavoratori agricoli.

4) - Sottozona E_4

La sottozona E_3 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 e di 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona comprende aree prevalentemente sistemate a verde di particolare pregio.

In questa sottozona sono escluse nuove costruzioni e deve essere conservata l'attuale sistemazione a verde con divieto assoluto di abbattimento delle piante.

Salvo i casi di edifici assoggettati o da assoggettare a vincolo di conservazione e restauro a norma delle Leggi 1 Giugno 1939, nr. 1089 e 29 Giugno 1939 nr. 1497 e regolamento 3 Giugno 1940, nr. 357, le costruzioni già esistenti sono vincolate al rispetto dei volumi e delle superfici utili esistenti o originarie.

Tutti i progetti di restauro, trasformazione o nuova edificazione relativi a questa sottozona devono riportare il Nulla Osta della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio.

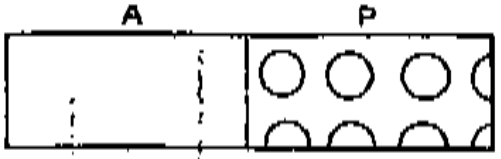
Articolo 12

ZONA F - ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1) - La zona F è destinata alle attrezzature ed impianti di interesse generale cui si riferisce il D.M. 2 Aprile 1968.
La zona F si divide nelle undici sottozone seguenti: F_1 - F_2 - F_3 - F_4 - F_5 - F_6 - F_7 - F_8 F_9 - F_{10} - F_{11} .

2) - Sottozona F_1

La sottozona F_1 è indicata nelle Planimetrie fondamentali di Piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



La sottozona F_1 comprende quelle aree che pur non avendo l'altissimo pregio dei parchi devono tuttavia essere tutelate in modo da impedire la trasformazione del paesaggio che una destinazione agricola di queste aree avrebbe inevitabilmente comportato.

Prevalente destinazione di questa zona è il mantenimento ed il potenziamento delle coltivazioni boschive, la conservazione delle sue qualità naturali e del suo habitat animale.

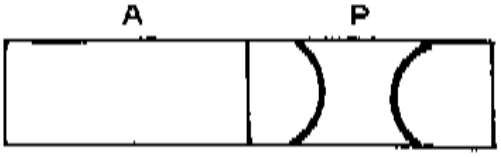
Sono consentite modeste costruzioni isolate con una volumetria massima di 1.000 mc. da destinare a ricovero di addetti e a depositi delle attrezzature necessarie alla gestione ed al potenziamento delle riserve naturali.

E' esclusa qualsiasi destinazione residenziale;

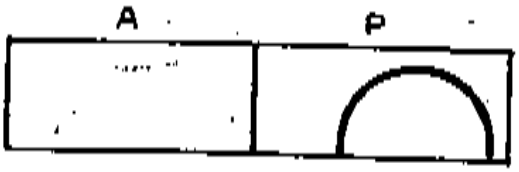
L'Amministrazione Comunale rilascerà le licenze edilizie solo dopo aver accertato la rispondenza dei progetti presentati alle reali esigenze delle riserve.

3) - Sottozona F_2

La sottozona F_2 è indicata nelle Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 con il simbolo seguente:



e nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:

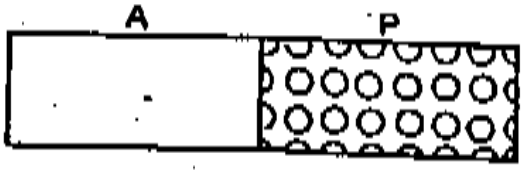


Questa sottozona comprende aree ricche di preesistenze archeologiche che costituiscono il maggior pregio di Tarquinia.

Il Piano Particolareggiato, che dovrà essere redatto per l'intera zona in collaborazione con la Soprintendenza alle Antichità dell'Etruria Meridionale, preciserà la definitiva sistemazione delle aree in essa incluse.
Dalla data di approvazione del P.R.G. fino all'approvazione del Piano Particolareggiato di esecuzione dello stesso, le aree comprese nella sottozona sono soggette a vincolo di inedificabilità ed alla conservazione degli attuali caratteri agricoli.

4) - Sottozona F_3

La sottozona F_3 è indicata nelle Planimetrie fondamentali di Piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente:

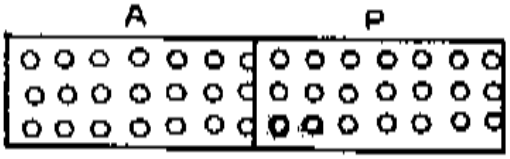


La sottozona F_3 riguarda le aree destinate a parchi e giardini pubblici. Sono consentite le seguenti costruzioni:
- Serre e manufatti strettamente connessi con la conservazione e la valorizzazione del verde.
- Sistemazioni e manufatti di carattere ornamentale di attrezzature necessarie per la migliore fruibilità pubblica dei Parchi e dei giardini(servizi igienici, chioschi e simili).

4) - Sottozona F_4

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PER IL GIUOCO E LO SPORT

La sottozona F_4 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Questa sottozona è destinata a verde pubblico attrezzato per lo sport ed il tempo libero. Nelle aree in essa compresa potranno essere realizzati impianti sportivi e costruzioni destinate allo svolgimento di attività culturali e ricreative.

Tali costruzioni dovranno essere circondate da spazi verdi, non dovranno arrecare alcun pregiudizio alle alberature esistenti e dovranno uniformarsi alle caratteristiche panoramiche ed ambientali.

Per le zone ubicate nel Capoluogo è necessario il Nulla-Osta della Soprintendenza ai Monumenti del Lazio.

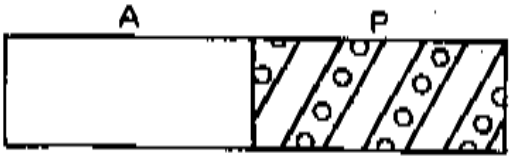
I Piani Particolareggiati di esecuzione fisseranno l'ubicazione, la qualità e la volumetria degli impianti e delle attrezzature.

Il piano particelareggiato relative alla sottozona F_4 ubicata fra la strada provinciale Tarquinia-Mare e la nuova Aurelia dovrà prevedere un'area da destinare alle manifestazioni fieristiche

5) - Sottozona F_5

SPAZI PUBBLICI RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI.

La sottozona F_5 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



La sottozona F_5 comprende le aree da utilizzare nei comprensori di Zone C, per le destinazioni elencate all'art. 3 del D.M. 2 Aprile 1968.

La tabella A contiene nelle colonne 5-6-7- e 8 quantità relative ad ogni destinazione e nella colonna 9 le quantità totali relative a tutte le densità previste per zone C.

Per quanto riguarda la ripartizione degli spazi compresi in questa sottozona nella progettazione unitaria dei comprenso-

ri di zone C, vale quanto prescritto all'art. 6, nr.3 delle presenti NORME.

6) - Sottozona F_6

SERVIZI PUBBLICI

La sottozona F_6 è indicata nella Planimetria fondamentali di Piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Le aree comprese in questa sottozona sono destinate a servizi pubblici o gestiti da Enti Pubblici. Le costruzioni non dovranno superare l'indice di fabbricabilità fondiario di 2,00 mc./mq.

7) - Sottozona F_7

SERVIZI PRIVATI

La sottozona F_7 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Le aree comprese in questa sottozona sono destinate alla realizzazione di attrezzature private dei seguenti tipi:

a) - Scolastiche
b) - Culturali
c) - Religiose
d) - Sanitarie
e) - Assistenziali
f) - Commerciali
g) - Sportive e ricreative
h) - Turistiche e ricettive

L'indice di fabbricabilità fondiaria è di 2,00 mc./mq.
Sono ammesse residenze fino al un massimo del 20% della cubatura totale ammessa.
Per le zone dei servizi privati superiori ai due ettari

è necessario un Progetto Planovolumetrico di lottizzazione oggetto di convenzione.

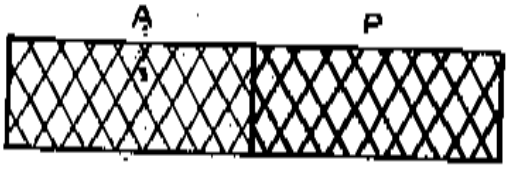
Tale progetto dovrà essere redatto in conformità alle presenti NORME e a quanto stabilito, per le singole destinazioni, dal D.M. 2 Aprile 1968.

La convenzione dovrà contenere gli oneri previsti dall'articolo 8 della Legge 6 Agosto 1867 nr. 765.

8) - Sottozona F_8

IMPIANTI TECNOLOGICI

La sottozona F_8 è indicata nelle Planimetrie Fondamentali di Piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente:

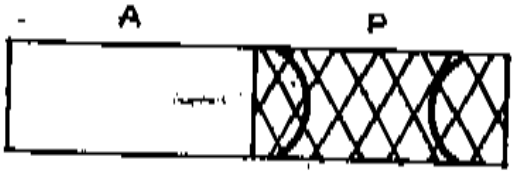


Nella sottozona F_8 sono comprese le aree destinate agli impianti ed ai servizi tecnologici (per es; centrali elettriche, impianti di depurazione ecc....). Tali aree, per il loro carattere eminentemente pubblico, non sono soggetti a ulteriore normative, a particolari vincoli vigenti se non quello della destinazione d'uso derivanti dalle Leggi e regolamenti per i singoli impianti.

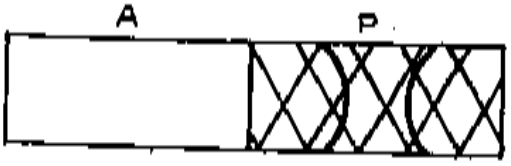
9) -Sottozona F_9

ATTREZZATURE DEL PARCO ARCHEOLOGICO

la sottozona F_9 è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 con il simbolo seguente:



e nella Planimetria in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Tale sottozona è destinata ad accogliere le attrezzature necessarie del Parco Archeologico di Tarquinia, ivi compreso il Museo che raccolga e valorizzi i reperti fin qui trovati e dispersi nei vari musei, e che saranno ulteriormente rinvenuti.

Il Piano Particolareggiato, estesa a tutta la sottozona fisserà i volumi attualmente.

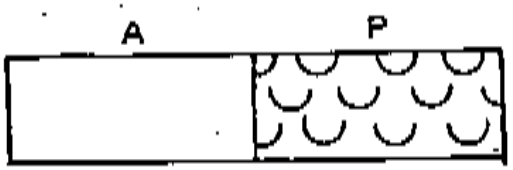
Lo stesso Piano Particolareggiato fisserà la destinazione d'uso dei singoli edifici che dovranno essere comunque compatibili con la destinazione generale della sottozona.

L'altezza assoluta dei nuovi edifici non potrà comunque superare i mt. 7,50 misurati dalla quota media del terreno ante-operam.

10) - Sottozona F_{10}

ATTREZZATURE BALNEARI

La sottozona F_{10} è indicata nelle Planimetrie fondamentali di Piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



La sottozona F_{10} comprende gli arenili, il nuovo porto turistico e le altre aree destinate alle attrezzature balneari (stabilimenti, rimesse per scafi altre attrezzature esclusivamente legate all'uso del mare). Salvo quelle esistenti, le nuove attrezzature dovranno avere un'altezza non superiore a mt. 3,00. Può essere fatta eccezione per il solo edificio principale degli stabilimenti balneari la cui altezza può raggiungere i mt. 5,00 per una lunghezza complessiva non superiore a 1/8 dello sviluppo totale della battigia ed avere una volumetria massima di mc. 2000.

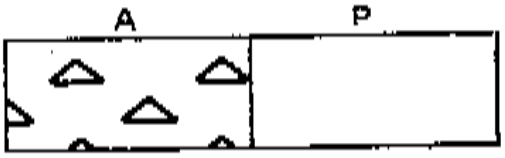
Esse dovranno essere realizzate in sistemi prefabbricati smontabili. Sono escluse da queste attrezzature, ristoranti, locali di ritrovo e simili, quando non facciano parte dell'edificio principale dello stabilimento balneare.

Le attrezzature che saranno eventualmente previste nelle aree direttamente interessate dal Porto turistico dovranno essere contenute in un unico progetto unitario di sistemazione dell'intero complesso.

11) - Sottozona F_{11}

IMPIANTI E ATTREZZATURE MILITARI

La sottozona F_{11} è indicata nelle Planimetrie fondamentali di Piano in scala 1 : 10.000 e 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



La sottozona interessa le aree attualmente occupate da impianti militari e comunque di proprietà del Demanio Militare, il P.R.G. non prevede diverse destinazioni.

L'edificazione in queste aree è regolata, per le opere che non riguardano la difesa nazionale, dall'art. 16 della Legge 6 Agosto 1967 nr. 765.

Le aree ove cessasse l'attuale destinazione d'uso militare o che fossero cedute dal Demanio Militare durante il periodo di validità del presente P.R.G. saranno soggette, fino all'approvazione di una eventuale variante, alla normativa della zona E_2 (articolo 11/3).

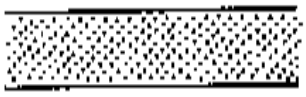
Articolo 13

ZONE VINCOLATE

Indipendentemente dalla destinazione e dalla disciplina di ogni singola zona, alcune parti del territorio comunale sono anche soggette alle limitazioni derivanti dai vincoli seguenti:

a) - Vincolo di rispetto della viabilità principale:

E' indicato nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 con il simbolo seguente:



e nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:



Questo vincolo ha lo scopo di consentire il potenziamento, gli eventuali assestamenti di tracciato della rete principale di comunicazione e di garantire la buona visibilità ai fini della sicurezza e della salvaguardia paesistica e panoramica.

Nelle zone sottoposte a tale vincolo è vietata ogni costruzione anche di carattere provvisorio, nonchè ogni accesso da abitazioni e da strade secondarie all'infuori di quelle che sono indicate nel P.R.G. e che saranno indicate nei Piani Particolareggiati.

Salvo i maggiori vincoli indicati nel Piano, fuori dai centri urbani non possono sorgere costruzioni nelle fasce laterali delle strade (misurate dal loro margine) per una profondità minima di:

Autostrade e Superstrade	mt. 60
Strade Statali	mt. 40
Strade Provinciali	mt. 30
Strade Comunali	mt. 20

A lato della ferrovia Roma-Pisa è stata apposta una fascia vincolata per permettere la realizzazione di un eventuale tracciato "costiero" della Autostrada Civitavecchia-Livorno-ove si verificasse la scelta di un tracciato non coincidente con tale fascia, alla data dell'approvazione definitiva tale vincolo verrà automaticamente limitato a m. 50 per ogni lato della sede ferroviaria.

b) - <u>Vincolo Archeologico</u>

E' indicato nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 con il simbolo seguente:

XXXXXXXX

è indicato nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:

X X X X

Limitazioni stabilite dalla Legge 1 Giugno 1939 nr. 1089, 29 Giugno 1939, nr. 1497 e regolamento del 3 Giugno 1940.

c) - Vincolo paesistico ed archeologico

è indicato in Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente.

P P P P

Limitazioni stabilite dalla Legge 1 Giugno 1939, nr. 1089, 29 Giugno 1939 nr. 1497 e regolamento del 3 Giugno 1940, nr. 1357.

Il proprietario delle aree soggette a tale vincolo dovrà fare eseguire, sotto il controllo della Soprintendenza all'Etruria Meridionale, prospezioni nel sottosuolo al fine di accertare la presenza o meno di manufatti o preesistenze archeologiche.

L'inizio dei lavori di costruzione è subordinato al rilascio di un Nulla Osta da parte della Soprintendenza all'Etruria Meridionale, la quale concederà dopo l'effettuazione di suddette prospezioni.

d) - Aree con presenze storiche o archeologiche

è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 10.000 con il simbolo seguente:

x x x x x x x x
x x x x x x x x

è indicata nella Planimetria fondamentale di Piano in scala 1 : 5.000 con il simbolo seguente:

x x x x x x x x
x x x x x x x x

In queste aree non può essere rilasciata nessuna licenza di costruzione, ampliamento o trasformazione senza il preventivo benestare della Soprintendenza ai Monumenti e, ove trattasi di resti archeologici, anche della Soprintendenza alle Antichità dell'Etruria Meridionale. Ciascuna di dette Soprintendenze potrà disporre che vengano preventivamente effettuati saggi di ricognizione e rilevamenti a carico di chi richiede le licenze di cui sopra.

Articolo 14

NORMA FINALE

- Dalla data dell'adozione del presente P.R.G., tutte le norme urbanistiche vigenti nel Comune di Tarquinia che siano in contrasto con le prescrizioni e le previsioni del P.R.G. stesso, si intendono abrogate.

Elenco degli elaborati che devono essere contenuti nei progetti Planovolumetrici di lottizzazione previsti dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

A precisazione di quanto detto all'art. 4/2 delle presenti NORME, dei progetti Planovolumetrici di lottizzazione che dovranno essere oggetto di Convenzione, si riportano di seguito elencati tutti gli elaborati che essi dovranno contenere:

a) - Relazione illustrativa del Piano e preventivi di spesa;

b) - Allegati alla relazione:
- Stralcio del Piano Regolatore Generale nella zona nella quale si riferisce il progetto;
- Tipi Edilizi.

c) - Planimetria catastale nella quale dovrà essere riportato il perimetro del Piano Particolareggiato e la planimetrica;

d) - Elenco dei proprietari e della proprietà compresa nel Piano;

e) - Zonizzazione in scala non inferiore a 1 : 1.000;

f) - Destinazione d'uso di tutti i mezzi compresi nel Piano in scala non inferiore a 1 : 1.000;

g) - Dati metrici, superfici e cubature previste per ogni superfici divise per destinazione d'uso;

h) - Stato attuale della zona sul quale si prevede di tutti gli edifici ed i manufatti eventualmente esistenti e dovrà essere indicato l'andamento del terreno mediante curve di livello con equidistanza massima di m. 2,00. Scala non inferiore a 1 : 1.000;

i) - Eventuale rimodellamento del terreno a sezioni obbligate, tipo nella stessa scala del punto precedente;

l) - Superfici massime d'ingombro di tutti gli edifici ed elementi che ne determinano in modo univoco la posizione (fili fissi, punti fissi ecc...);

m) - Eventuale ulteriore normativa che precisi, per la zona interessata, quella contenuta nelle presenti NORME;

n) - Proposta volumetrica e Profili in scala non inferiore ad 1/1.000.

TABELLA B

RIPARTIZIONE DELLE AREE NEI COMPRENSORI DATI E INDICI COMPRENSORIALI.

ZONE B

1) - Gli standards applicati sono quelli del D.M. 2 Aprile 1968 pubblicato sulla G.U. nr. 97 del 16-4-68 - In particolare si vedano: Per lo standard 1 : art. 3, art. 4 punto 3, secondo comma.

- Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.

3) - Religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile ecc....).

4) - In aggiunta alle superfici di parcheggio previsti dal 18 della Legge 6-8-1967, nr. 765.

1	2	3	4
SOTTOZONE			
STANDARDS (1)	SIMBOLO	DENOMINAZIONE	DENSITA' ab.
	B_5		8
	B_4		12
	B_3		15
	B_2		20
	B_1		25

SOTTOZONA MISTA

quantità della B 3 più aree previste dal D.M. 2-4-1968 art.5, punto 2.

	BM	15

3	4	5	6	7	8	

SUPERFICIE MINIMA PER SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI

(D.M. 2 APRILE 1968, art. nr. 3)

DENOMINAZIONE	DENSITA' COMPRENSORIALE ab./ha	A AREE PER L'ISTRUZIONE (2)		B AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (3)		C AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIUOCO E LO SPORT		D AREE PER PARCHEGGI (4)		TOTALE DELLE COLONNE 5 + 6 + 7 + 8
		mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.
B_5	80	160	1,60	80	0,80	360	3,60	120	1,20	720
B_4	120	240	2,40	120	1,20	540	5,40	180	1,80	1080
B_3	150	300	3,00	150	1,50	675	6,75	225	2,25	1350
B_2	200	400	4,00	200	2,00	900	9,00	300	3,00	1800
B_1	250	500	5,00	250	2,50	1125	11,25	375	3,75	2250

MISTA										
3 più aree M. 2-4-1968		300	3,00	150	1,50	675	6,75	225	2,25	1350
				500	5,00			500	5,00	1000
BM	150									2350

	9		10		11		12	13	14	
							SUPERFICI LORDE MASSIME COPRIBILI NELLE AREE DELLA COLONNA 9		CUBATURE LORDE MA REALIZZAI NELLE ARI DELLA CC 9	
	TOTALE DELLE COLONNE 5 + 6 + 7 + 8		SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE ALLA RETE VIARIA INTERNA		SUPERFICIE MASSIMA DA DESTINARE ALLA EDIFICAZIONE		SUPERFICI RESIDENZIALI	SUPERFICI NON RESIDENZIALI	CUBATURE RESIDENZIALI	CUBATURE NON
	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	mq.	mc.	m
0	7 20	7,20	2160	21,60	7120	71,20	2000	400	6400	1
0	1080	10,80	2160	21,60	6760	67,60	3000	600	9600	2
5	1350	13,50	2160	21,60	6490	64,90	3750	750	12000	3
0	1800	18,00	2160	21,60	6040	60,40	5000	1000	16000	4
5	2250	22,50	2160	21,60	5590	55,90	6250	1250	20000	5

5	1350	13,50		21,60			3750	750	12000	3
0	1000	10,00						1250		5
	2350	23,50		21,60		54,90	3750	2000	12000	8

11		12	13	14	15	16	17	18
		SUPERFICI LORDE MASSIME COPRIBILI NELLE AREE DELLA COLONNA 9		CUBATURE LORDE MASSIME REALIZZABILI NELLE AREE DELLA COLONNA 9				
DA DESTINARE ALLA EDIFICAZIONE		SUPERFICI RESIDENZIALI	SUPERFICI NON RESIDENZIALI	CUBATURE RESIDENZIALI	CUBATURE NON RESIDENZIALI	CUBATURA TOTALE MAX. REALIZZABILE	INDICE DI FABBRICABILITA' COMPRENSORIALE	INDICE DI FABBRICABILITA' [illegible]
c.	%	mq.	mq.	mc.	mc.	mq.	mc./mq.	mc./
[illegible]								
20	71,20	2000	400	6400	1600	8000	0,80	1,12
760	67,60	3000	600	9600	2400	12000	1,20	1,77
490	64,90	3750	750	12000	3000	15000	1,50	2,31
040	60,40	5000	1000	16000	4000	20000	2,00	3,31
590	55,90	6250	1250	20000	5000	25000	2,50	4,47
		3750	750	12000	3000	15000	1,50	
			1250		5000	5000	0,50	
	54,90	3750	2000	12000	8000	20000	2,00	3,64

TABELLA A

RIPARTIZIONE DELLE AREE NEI COMPRENSORI DATI E INDICI COMPRENSORIALI.

ZONE C

1) - Gli standards applicati sono quelli del D.M. 2 Aprile 1968 pubblicato sulla G.U. nr. 97 del 16-4-68 - In particolare si veda:
Per lo standard 1 : art. 3, art. 4 punto 3, secondo comma.

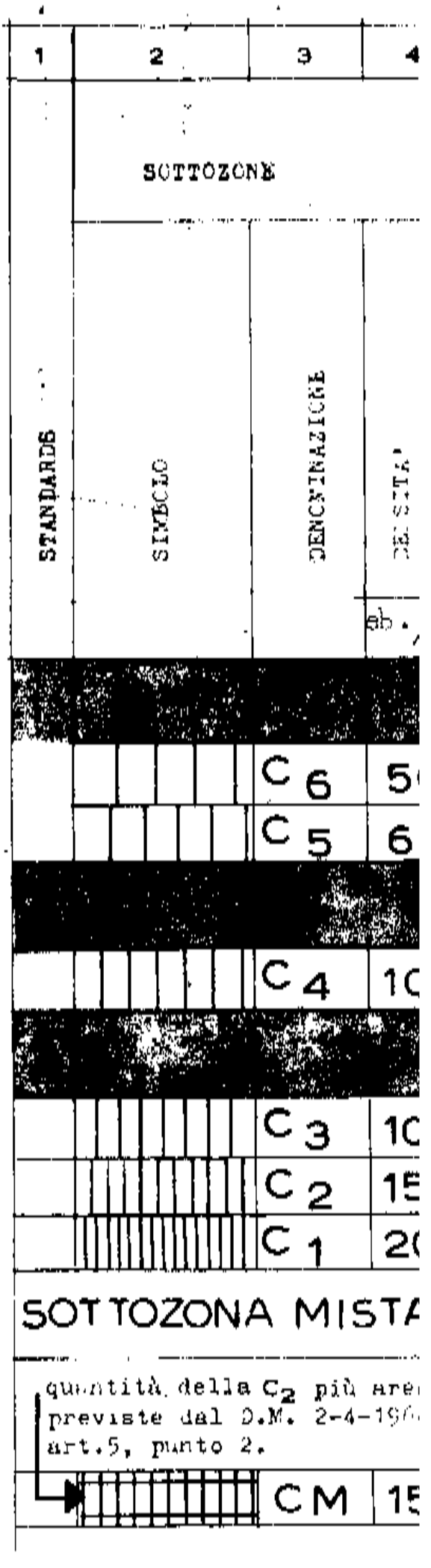
Per lo standard 2 : art.3

Per lo standard 3 : art.3 e art.4, punto 3, Terzo comma.

2) - Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.

3) - Religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile ecc....).

4) - Un'aggiunta alle superfici di parcheggio previsti dal 18 della Legge 6-8-1967, nr. 765.



3	4	5	6	7	8	9

SUPERFICIE MINIMA PER SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI

(D.M. 2 APRILE 1968, art. nr. 3)

ZONIZZAZIONE	DENSITA' COMPRENSORIALE	A AREE PER L'ISTRUZIONE (2)		B AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE (3)		C AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GIUOCO E LO SPORT		D AREE PER PARCHEGGI (4)		TOTALE DELLE COLONNE 5 + 6 + 7 + 8	
	ab./ha	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	%	mq.	
6	50	200	2,00		3,00	3,00		100	1,00	600	
5	60	240	2,40		360	3,60		120	1,20	720	
4	100	450	4,50	200	2,00	1500	15,00	250	2,50	2400	2
3	100	450	4,50	200	2,00	900	9,00	250	2,50	1800	1
2	150	675	6,75	300	3,00	1350	13,50	375	3,75	2700	2
1	200	900	9,00	400	4,00	1800	18,00	500	5,00	3600	3
LISTA											
più aree 2-4-1968		675	6,75	300	3,00	1350	13,50	375	3,75	2700	2
				500	5,00			500	5,00	1000	1
M	150							875	8,75	3700	3

9		10		11		12	13	14	15
TOTALE DELLE COLONNE 5 + 6 + 7 + 8		SUPERFICIE MINIMA DA DESTINARE ALLA VERDE PIANTA		SUPERFICIE MASSIMA DA DESTINARE ALLA EDIFICAZIONE		SUPERFICI LORDE MASSIME COPRIBILI NELLE AREE DELLA COLONNA 9		CUBATURE LORDE MASSIME REALIZZABILI NELLE AREE DELLA COLONNA 9	
mq.	%	mq.	%	mq.	%	SUPERFICI RESIDENZIALI mq.	SUPERFICI NON RESIDENZIALI mq.	CUBATURE RESIDENZIALI mc.	CUBATURE NON RESIDENZIALI mc.
600	6,00	2160	21,60	7246	72,46	1250	250	4000	100
720	7,20	2160	21,60	7160	71,60	1250	300	4800	120
[illegible]		[illegible]		[illegible]		25 mq ab.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2400	24,00	2160	21,60	5440	54,40	2500	500	8000	200
[illegible]		[illegible]		[illegible]		25 mq ab.	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1800	18,00	2160	21,60	6040	60,40	2500	500	8000	200
2700	27,00	2160	21,60	5140	51,40	3750	750	12000	300
3600	36,00	2160	21,60	4240	42,50	5000	1000	16000	400
2700	27,00	2160	21,60				750	1200	300
1000	10,00						1250		500
3700	37,00	2160	21,60	4140	41,40		1250	12000	800

	11		12	13	14	15	16	17	18
			SUPERFICI LORDE MASSIME COPRIBILI NELLE AREE DELLA COLONNA 9		CUBATURE LORDE MASSIME REALIZZABILI NELLE AREE DELLA COLONNA 9				
	SUPERFICIE MASSIMA DA DESTINARE ALLA EDIFICAZIONE		SUPERFICI RESIDENZIALI	SUPERFICI NON RESIDENZIALI	CUBATURE RESIDENZIALI	CUBATURE NON RESIDENZIALI	CUBATURA TOTALE MAX. REALIZZABILE	INDICE DI FABBRICA EDILIZIA COMPRENSORIALE	INDICE DI FABBRICA EDILIZIA FONDIARIO MEDIO
	mq.	%	mq.	mq.	mc.	mc.	mc.	mc./mq.	mc./mq.
	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
)	7246	72,46	1250	250	4000	1000	5000	0,50	0,69
	7160	71,60	1250	300	4800	1200	6000	0,60	0,83
	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
)	5440	54,40	2500	500	8000	2000	10000	1,00	1,80
	[illegible]		[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	6040	60,40	2500	500	8000	2000	10000	100	1,65
)	5140	51,40	3750	750	12000	3000	15000	1,50	2,90
)	4240	42,50	5000	1000	16000	4000	20000	2,00	4,70
)				750	1200	3000	15,000	1,50	
				1250		5000	5000	050	
)	4140	41,40		1250	12000	8000	20000	2,00	4,83