

## **TITOLO SECONDO: ZONIZZAZIONE**

### **ART. 5. DESTINAZIONE D'USO.**

Per ogni zona sono stabilite dallo strumento urbanistico una o più destinazioni d'uso specifiche. Non possono essere consentite altre destinazioni.

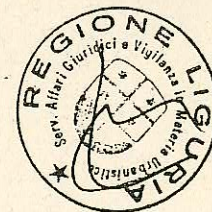
### **ART. 6. SUDDIVISIONE IN ZONE DEL P.R.G.**

a) Il territorio comunale compreso nel P.R.G. è suddiviso nelle successive zone omogenee classificate a seconda dello stato di fatto e della destinazione prevista e sulla base del D.M. 2 aprile 1968 N. 1444.

- 6.1 Zone per insediamenti residenziali ed assimilabili, destinate ad interventi particolari:
  - Zone di conservazione e risanamento (A).
  - Zone residenziali sature (s).
  - Zone ad edificabilità trasferibile (b1 c1)
  - Aree di rispetto ambientale (v)
- 6.2 Zone di completamento ad insediamenti residenziali ed assimilabili:
  - Zone ad edilizia di completamento intensiva (b)
  - Zone ad edilizia di completamento semintensiva (c)
  - Zone di edilizia di completamento speciale (cs)
  - Zone ad edilizia di rinnovo ambientale (Soccorso) (r a)
- 6.3 Zone di espansione:
  - Zone a nuclei di insediamento urbano (N i)
- 6.4 Zone per insediamenti produttivi ed assimilabili:
  - Zone artigianali (a a)
  - Zone cantieristiche di rinnovo fronti urbane (r f)
- 6.5 Zone turistiche:
  - Zone turistiche e servizi collaterali (t s)
  - Zone turistico/balneari litoranee (t b)
  - Zone per strutture ricettive speciali quali colonie elioterapiche, campeggi ecc. (t c)
  - Zone per il tempo libero (t l)
- 6.6 Zone per l'esercizio delle attività agro-forestali, per la tutela del paesaggio e per la protezione naturale:
  - Zone agricole tradizionali (a g)
  - Zone agricole boscate di protezione naturale (a b)

b) Sono inoltre individuati all'interno del territorio compreso nel P.R.G.

- 6.7 Spazi per attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico di interesse urbano ex art. 3 D.M. n. 1444/1968 - (a)
- 6.8 Zone ad attrezzature e impianti per servizi pubblici o d'uso pubblico d'interesse territoriale ex art. 4, sub.5, D.M. 1444/1968 - (F) ossia:
  - attrezzature sanitarie ed ospedaliere - F1;
  - parchi d'interesse territoriale sub - regionale - F2;



c) Il Comune potrà procedere coattivamente all'acquisizione delle aree e gestire direttamente o attraverso apposite convenzioni con soggetti privati o pubblici, le strutture di servizio previste, al fine di assicurare la fruizione pubblica delle medesime.

Il Comune potrà altresì procedere all'acquisizione delle aree nelle percentuali prescritte dalle presenti norme di attuazione attraverso convenzioni da stipulare di volta in volta nell'ambito dell'obbligatorio ricorso allo S.U.A.

## **ART. 7. ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI ED ASSIMILABILI**

### **7.1. DESTINAZIONE D'USO AMMESSA E PRESCRIZIONI GENERALI**

a) L'edilizia consentita nelle zone residenziali, salvo particolari destinazioni ammesse nei successivi articoli e nelle Tabelle allegate alle presenti norme, è limitata ai seguenti usi:

- abitazione;
- uffici;
- pubblici esercizi;
- attrezzature alberghiere;
- infrastrutture per il culto;
- attrezzature per lo spettacolo, cultura, ricreazione e sport;
- sedi per l'assistenza sanitaria;
- esercizi commerciali al minuto;
- laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purchè non rumorosi o molesti;
- laboratori artigiani, eccettuati quelli di cui al secondo comma, purchè non in contrasto con le norme dei regolamenti di igiene e di polizia urbana e con le leggi vigenti;
- autorimesse;
- parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovrassuolo.

b) Sono tassativamente esclusi dalle zone residenziali i laboratori artigiani rumorosi e molesti (in particolare laboratori con uso di complesse macchine operatrici per legno, ferro e per attività di carpenteria, autocarrozzerie e simili), i depositi di materiali infiammabili, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali, ed ogni altra attività, anche se non contemplata nelle presenti norme, che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, o che sia incompatibile con tale destinazione e in contrasto con le disposizioni vigenti.

c) Gli insediamenti commerciali sono disciplinati dalle presenti norme e dai Piani di sviluppo e di adeguamento formati ai sensi della legge 11 giugno 1971 n. 426.

d) Il P.R.G. stabilisce la popolazione insediabile e la sua distribuzione sul territorio mediante la ripartizione in zone e mediante gli indici di edificabilità di zona e fondiari massimi, con i quali viene fissata la massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni metro quadro di superficie.

f) Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù

Per aree da riservare a spazi pubblici o da assoggettare a speciali servitù, dovranno osservarsi quelle indicate negli art. contenuti nelle presenti norme.

I fabbisogni teorici, per abitante e totali, di aree per ciascuna tipologia di servizi e le quantità effettive di aree riservate in ogni singola zona sono determinati nel rispetto dei minimi di legge.

g) Negli insediamenti di carattere commerciale o direzionale, a 100 metri di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq. di area a spazio pubblico (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà a parcheggio.

Nei lotti di pertinenza delle costruzioni debbono inoltre essere asservite aree a verde e a parcheggio di misura non inferiore a quella minima prescritta da leggi, norme e regolamenti vigenti.