

REG. 1100/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100  
D. AA 3/4/38

APPROVATA DAL CONSIGLIO DI ISERNIA  
NEL 17/4/38 DECIS. 4° 336

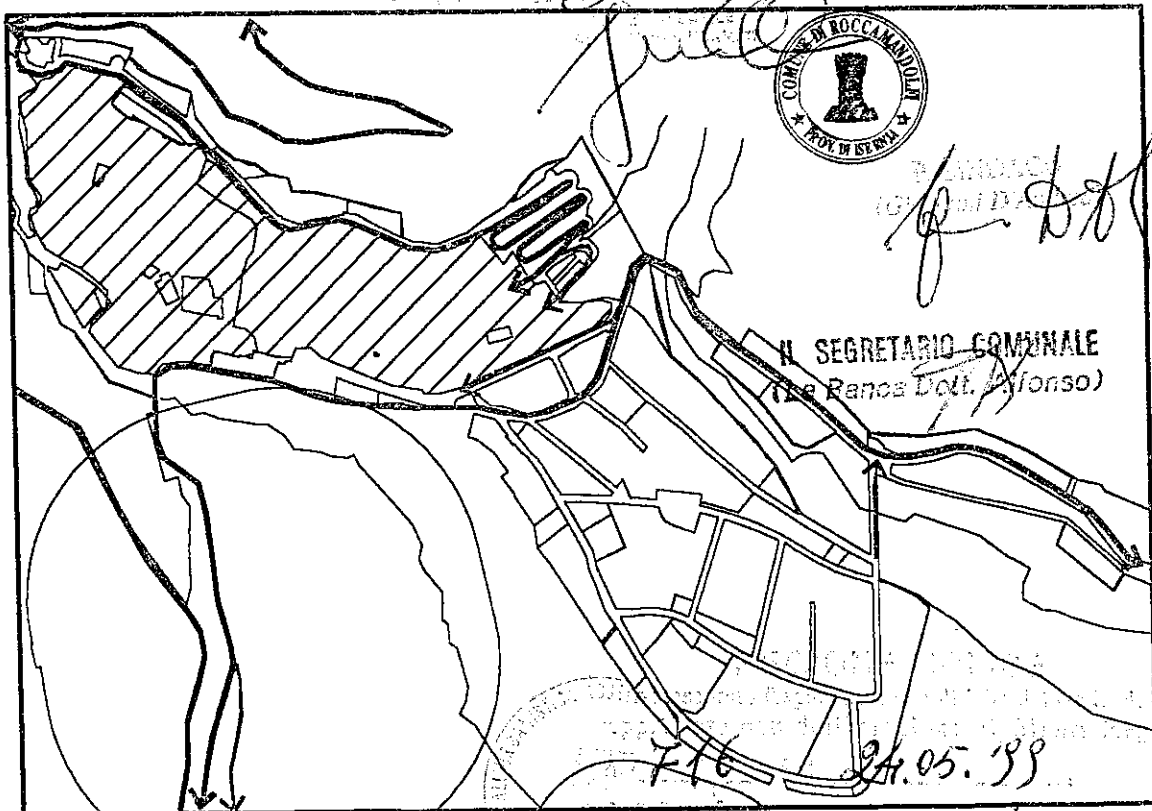
ROCCAMANDOLFI

COMUNE  
DI  
ROCCAMANDOLFI  
PROVINCIA  
DI  
ISERNIA

P d F 1996

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E  
TIPI EDILIZI

ALLEGATO  
10



ING. ANTONIO PETTINE  
ALSO INGEGNERI  
Prov. ISERNIA  
N. 19  
24.05.38

ING. ANTONIO PETTINE - ING. ROBERTO MELFI - ARCH. CARLO MELFI

*(Handwritten signatures)*

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### ART. 1

#### Prescrizioni di carattere generale

L'intero territorio del Comune è interessato al Programma di Fabbricazione come indicato nelle planimetria al 1.000, dal Regolamento Edilizio e dalla tabella dei Tipi Edilizi ad esso allegato e dalle presenti Norme che definiscono le destinazioni d'uso del suolo, gli indici di zona, i distacchi, le altezze, gli allineamenti ed i vincoli.

Costituisce parte integrante del Programma di Fabbricazione lo studio geologico del territorio, legge Regionale n.20 del 06.06.1996, redatto dal Geologo Dott. Carlo Scasserra.

Tutte le costruzioni gli ampliamenti di fabbricati privati e pubblici, nonché le opere pubbliche (strade, fogne, ecc.) sono tenuti al rispetto delle norme e prescrizioni che seguono.

Il Comune per ottenere una ordinata attuazione del Programma, applicherà i seguenti dispositivi di legge:

- n. 1150 del 17.08.1942;
- n. 167 del 18.04.1962;
- n. 765 del 06.08.1967;
- n. 291 del 01.06.1971;
- n. 865 del 22.10.1971;
- n. 10 del 28.01.1977;
- n. 457 del 05.08.1978;
- n. 94 del 25.03.1982;
- n. 47 del 28.02.1985;
- L.R. n. 17 del 14.05.1985;

**- ROCCAMANDOLFI P.d.F.'96 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -**

D.M. n. 1404 del 01.04.1968;

D.M. n. 1444 del 02.04.1968;

L. n. 64 del 02.02.1974;

D.M. del 21.01.1981;

D.M. del 19.06.1984;

D.M. del 29.01.1985;

D.M. del 11.03.1988;

D.M. del 09.01.1996;

DD.MM. del 16.01.1996;

L.R. n. 20 del 06.06.1996;

L. n. 662 del 23.12.1996.

**ART. 2**

**Strutture generale di P.d.F.**

Ai fini del conseguimento degli obiettivi di piano e della applicazione della disciplina urbanistica il territorio è articolato in "sistemi" e "spazi".

I Sistemi sono distinti in:

- Sistema della mobilità;
- Sistema degli spazi di definizione morfologica del centro urbano;
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture di interesse collettivo;

Gli Spazi sono distinti in:

- Spazio Extraurbano;
- Spazio Urbano.

Lo spazio extraurbano comprende quelle parti di territorio a prevalenza uso agro-silvo-pastorale caratterizzate dalla presenza di elementi di rilevante interesse morfologico, naturalistico e paesaggistico.

Lo spazio urbano comprende le parti di territorio attualmente urbanizzate determinate da particolari condizioni storiche ed ambientali, le parti solo parzialmente investite da processi di trasformazione che il progetto prevede di concludere ed alcune aree verdi che possono rispondere ad esigenze funzionali di tipo urbano.

## PROGETTO DELLE COMPONENTI SISTEMICHE

### ART. 3

#### SISTEMA DELLA MOBILITA'

##### a) Classificazione delle infrastrutture viarie.

Nella tavola Programma di Fabbricazione, sono individuate le principali infrastrutture viarie urbane e comunali (prossime al centro urbano), che hanno un ruolo fondamentale nella strategia generale di attuazione del P.d.F., queste sono:

- Strade di connessione territoriale,
- Strade di connessione urbana principale e di definizione morfologica dell'organismo urbano:
  - esistente;
  - esistente da qualificare;
  - di progetto.
- Strade di connessione urbana secondaria:
  - esistente da qualificare;
  - di progetto.
- Collegamento pedonale di progetto;
- Svincoli;
- Verde interstiziale;
- Alberature stradali.

I vincoli e le fasce di rispetto delle infrastrutture sopramenzionate sono quelli stabiliti dalle normative nazionali in vigore. Ai fini dell'applicazione del DM 1404/'68 e sue modifiche ed integrazioni, il perimetro dello spazio urbano coincide con il perimetro del centro abitato.

Nelle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali ricadenti nello spazio extraurbano sono ammesse come uniche opere di trasformazione quelle finalizzate alla realizzazione di parcheggi all'aperto, cabine di distribuzione elettrica, sostegni di reti elettriche e telefoniche, reti idriche e fognanti, canalizzazione irrigue, pozzi metanodotti, serbatoi del gas, recinzioni e strade di servizio.

Altresì, nelle fasce di rispetto stradali nel centro urbano, non possono aversi edificazioni sia permanenti che provvisorie, mentre potranno essere sistemate a giardino, recintate, ospitare zone destinate a parcheggio.

**b) Disciplina specifica per gli interventi relativi alle infrastrutture viarie.**

Gli interventi infrastrutturali viari possono differenziarsi in esistenti, esistenti da qualificare e di progetto. I predetti interventi si configurano come opere pubbliche, a meno che non vengano a ricadere all'interno di progetti esecutivi urbanistici a carattere privato, e comunque in entrambi i casi sono regolati da:

- la presente normativa;
- dal disegno di suolo identificato nella tavola di P.d.F.;
- dall'abaco dei tipi stradali, allegato alle presenti norme, che stabilisce il tipo stradale di base (le sezioni stradali tipo sono individuate sulla tavola di P. d. F.).

Il sistema della mobilità riportato negli elaborati grafici di riferimento, ha carattere d'indirizzo e dovrà essere verificato e precisato con lo strumento urbanistico esecutivo. L'individuazione e la localizzazione delle infrastrutture assumono carattere prescrittivo in quanto elementi indispensabili per il conseguimento degli obiettivi preposti, sono ammesse eventuali e minime variazioni dei tracciati di progetto qualora,

attraverso rilievi e studi sulla consistenza del suolo, sia dimostrata l'impossibilità ad eseguire l'opera così come prescritto.

Fattore di rilievo riveste il nuovo attraversamento del torrente Callora, elemento indispensabile in quanto definisce urbanisticamente la parte di recente edificato, ed inoltre consente in eccezionali casi di accedere comunque all'intero centro abitato tuttora gravante su di un unico ingresso.

Nel sistema della mobilità sono previsti spazi di verde interstiziale negli svincoli, negli incroci, ecc. e le alberature stradali (come specificato nei tipi stradali); gli spazi di verde suddetto sono esclusi dalle quantificazioni degli standard di legge.

La scelta del trattamento a verde e delle essenze da impiantare, deve rispettare le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.

**c) Prescrizioni per la progettazione esecutiva delle infrastrutture viarie.**

Per tutte le infrastrutture viarie oltre che alle prescrizioni di seguito contenute nelle presenti norme, dovranno essere rispettate tutte le norme specificate in materia di carattere nazionale e regionale;

- la pavimentazione artificiale del suolo delle vie carrabili, pedonali e dei parcheggi è oggetto di specifica progettazione attenta agli aspetti funzionali, morfologici ed estetici dei luoghi cui si riferiscono; si dovrà tener conto dei seguenti principi:

- a - le pavimentazioni di spazi e percorsi pedonali (qualsiasi sia la loro ubicazione e funzione all'interno dello spazio urbano) saranno realizzate con materiali diversi da quello bituminoso (masselli in cls, porfido, masselli di inerti naturali, pietra da taglio);
- b - le pavimentazioni dei parcheggi saranno realizzate preferibilmente con le cosiddette pavimentazioni ecologiche (permettono una parziale permeabilità) quindi non sono ammessi materiali bituminosi od altri del tutto impermeabili;

**- ROCCAMANDOLFI P.d.F.'96 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -**

- c - all'interno del centro storico qualsiasi sia la destinazione di suolo pubblico da pavimentare, sono del tutto vietati i materiali bituminosi, per cui si utilizzeranno materiali naturali, in particolare la pietra locale posta in opera secondo disegni propri della tradizione locale. Per la pavimentazione dei vicoli esclusivamente pedonali ove sono presenti scale, cordonate, ecc., nella disposizione della pavimentazione si terrà particolare attenzione a che questi siano antisdrucchiolevoli date le particolari pendenze presenti. Gli elementi di corredo alla pavimentazione del tipo caditoie, chiusini, ecc. saranno esclusivamente in materiale lapideo. E' del tutto vietato l'utilizzo del C.A. a faccia vista, questo potrà essere utilizzato per soli elementi strutturali delle carreggiate stradali e/o pedonali. Le stesse prescrizioni sono valide per tutti gli elementi similari di carattere esclusivamente privato.
- L'arredo urbano sarà sistemato con l'ausilio di progettazione esecutiva che rispetti le seguenti esigenze:
    - a) Di ordine funzionale (illuminazione, ecc.);
    - b) Relative al rapporto attrezzature-spazio, tenendo presente che ogni attrezzatura diventi un elemento di maggior definizione dello spazio urbano e come tale, non deve essere disposto casualmente o esclusivamente in considerazione della sua funzione;
    - c) Relative all'armonizzazione complessiva per creare un ambiente confortevole sotto tutti gli aspetti.
  - Il progetto di arredo urbano dovrà riguardare: sedute, contenitore rifiuti, chioschi, pensiline e coperture, barriere, fioriere, servizi igienici, pubblicità, alberature;
  - L'illuminazione pubblica deve poter rispondere ai seguenti requisiti:
    - a) Assicurare al campo visivo ed alla carreggiata un adeguato livello di illuminazione;

**- ING. ANTONIO PETTINE, ING. ROBERTO MELFI, ARCH. CARLO MELFI -**

- b) Assicurare uniformità di illuminazione per una migliore visibilità dell'utente ed un migliore comfort visivo;
- c) Non provocare abbagliamento diretto o indiretto.

Per la realizzazione del sistema della pubblica illuminazione dovrà essere disposto un apposito programma di settore riguardante la scelta dei vari tipi di corpi illuminanti e la loro collocazione al centro abitato. In tale programma si terranno nella debita considerazione l'illuminazione del centro storico e di particolari elementi architettonici ed urbanistici in modo da avvalorare anche nelle ore notturne i fattori caratteristici del centro.

Per la segnaletica, nei tipi e nella localizzazione dei segnali stradali, si rinvia a quanto previsto nel codice della strada con tutte le sue modifiche ed integrazioni, comunque per le installazioni ci si atterrà al criterio della massima percezione.

Per l'informazione pubblicitaria sarà predisposto un apposito programma di settore contenente la localizzazione dei luoghi di affissione e la progettazione esecutiva delle strutture di supporto. L'installazione delle strutture espositive non dovrà impegnare visuali ed elementi architettonici significativi.

Per la eliminazione delle barriere architettoniche nello spazio urbano si rimanda al D.P.R. n. 384 del 27/04/'78 (successive modifiche ed integrazioni) ed inoltre alla legge 13/'89 al D.M. 14/07/'89 n. 236, ed al D.P.R. n. 503 del 24/07/'96 (del predetto decreto si rimanda in modo specifico al titolo II) in particolare si eseguiranno le seguenti prescrizioni:

- a) Marciapiedi in corrispondenza degli attraversamenti , si elimineranno i risalti con la creazione di piccole rampe con pendenza massima del 15%.
- b) n. 2 posti auto riservati ed appositamente attrezzati ogni 100 posti auto, intendendo tale standard con un posto ogni 50 o frazione di 50, con un minimo assoluto di uno.



E' parte integrante delle presenti norme e del presente titolo la allegata tabella contenente l'abaco dei tipi stradali.

**d) Disposizione in materia di parcheggi.**

La dotazione di parcheggi pubblici necessaria a soddisfare le nuove esigenze del piano è indicata nella tavola Programma di Fabbricazione nel rispetto delle disposizioni di cui al D.M.1444/'68.

Gli interventi edilizi ed urbanistici sono soggetti alle disposizioni, in materia di parcheggi, contenuti nella legislazione vigente (legge 765/'68, D.M.1444/'68, legge122/'89 con successive modifiche ed integrazioni).

Negli interventi di nuova edificazione i parcheggi e le autorimesse devono essere ricavati nei piani interrati o seminterrati della stessa costruzione o nelle aree di pertinenza nelle quantità stabilite dalle leggi nazionali in vigore.

Nei casi di variazione di destinazione d'uso al di fuori del centro storico devono essere assicurate le quantità minime di parcheggi pubblici e privati previsti dalla normativa e comunque in qualsiasi intervento di trasformazione non è ammessa una riduzione della dotazione di parcheggi ed autorimesse esistenti.

Lo spazio da destinare a parcheggio per l'edilizia privata ed al di fuori del centro storico è di 1 mq per ogni 2,50 mq di superficie utile lorda del fabbricato, mentre per l'edilizia pubblica non può risultare inferiore ad 1 mq per ogni 1,50 mq di superficie utile lorda. Tutti questi spazi possono essere ricavati nei piani interrati, seminterrati o nelle aree di pertinenza degli edifici.

**ART. 4**

**SISTEMA DEGLI SPAZI DI DEFINIZIONE MORFOLOGICA**

**a) Classificazione e caratteristiche degli spazi di definizione morfologica**

Il progetto individua i principali spazi di definizione morfologica e del paesaggio urbano e definisce le aree già pubbliche e quelle private da acquisire a pubblico patrimonio.

Il sistema di definizione morfologica e del paesaggio è costituito da:

- "luoghi urbani";
- "pendici verdi bosco della Callarella";
- "pendici verdi località Cancellò";
- "pendici verdi Case Rizzo";
- "invaso del torrente Callora".

Ai fini del computo delle aree verdi secondo il D.M. 1444/'68 sono contabilizzati i soli luoghi urbani, mentre le aree ricadenti nelle pendici verdi e nell'invaso del torrente Callora restano, secondo i casi, alle attuali proprietà pubblica o privata che sia.

**b) disciplina specifica per gli interventi relativi al sistema degli spazi di definizione morfologica**

Per i luoghi urbani, il progetto individua gli spazi aggregativi, piazze, ecc. di nuova formazione e/o riqualificazione configuratisi come opere pubbliche, a meno dei progetti regolati da strumento urbanistico esecutivo per i quali valgono le prescrizioni del paragrafo successivo.

Oltre ai luoghi urbani il P.d.F. individua delle pendici verdi di definizione morfologica dell'organismo urbano, per i quali sono ammessi come unici interventi di trasformazione quelli finalizzati alla tutela ed alla conservazione dei caratteri paesaggistico-ambientali esistenti; le aree restano di proprietà privata e per esse è

ammessa la sistemazione a orti e ove è già presente una loro sistemazione a pascoli e boschi.

**c) Prescrizione per la progettazione esecutiva.**

Nella progettazione esecutiva delle opere relative all'attrezzamento dei luoghi urbani deve essere prevista la loro connessione con la viabilità pubblica e privata circostante, l'organizzazione di parcheggi, gli accessi pedonali, i vari tipi di pavimentazione e la loro disposizione, la formazione di eventuali aiuole ed alberature, nonché l'introduzione di elementi qualificanti per il sito (fontane, sculture, ecc.), ed infine la disposizione di tutti gli elementi di servizio e di arredo previsti per la migliore fruizione dello spazio.

**ART. 5**

**SISTEMAZIONE DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE DI  
INTERESSE COLLETTIVO**

**a) classificazione e caratteristiche dei servizi e delle attrezzature di interesse  
collettivo .**

Le aree destinate dal presente P.d.F. a servizi ed attrezzature di interesse collettivo, individuate nella tavola Programma di Fabbricazione, sono differenziate in:

- Istruzione;
- Interesse comune;
- Verde e sport ;
- Parcheggi;

Al fine della verifica degli standard urbanistici ai sensi delle disposizioni del D.M. 1444/'68, sono state considerate solo le aree di proprietà pubblica o do acquistare al pubblico patrimonio, così come riportato nella predetta tavola.

**b) Disciplina specifica del sistema dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo.**

In riferimento agli spazi di interesse collettivo la realizzazione avverrà, quando non diversamente prescritto, mediante esproprio delle aree interessate e l'applicazione della vigente normativa in materia di opere pubbliche.

Per la realizzazione delle opere pubbliche o di uso pubblico previste dal presente P.d.F., si assume una superficie di copertura pari al 45% della superficie fondiaria ed un indice fondiario di utilizzazione edilizia pari a 0,8 mq/mq. L'altezza massima è pari a 9.00 ml per un numero di livelli massimo fuori terra pari a tre.

E' facoltà dell'amministrazione qualora constatata la inutilità di alcune destinazioni d'uso pubbliche previste dal presente programma per specifiche aree, variare dette destinazioni, attribuendo l'area interessata ad attrezzature di interesse comune, a verde ed a parcheggi. In particolare per le aree destinate all'istruzione, visto che l'attuale situazione soddisfa oltre il necessario si prescrive che se non utilizzate, ricadano direttamente nelle categorie parcheggi e verde pubblico.

**c) Prescrizioni per la progettazione esecutiva.**

Per tutte le opere ad interesse comune, servizi ed attività scolastiche e per la realizzazione di eventuali edifici sanitari, si rimanda alle specifiche normative e disposizioni nazionali, regionali, provinciali e della U.S.L. competente.

**ART. 6**

**SPAZIO EXTRAURBANO**

Dato il carattere meramente specifico dell'attuale Programma di Fabbricazione, ossia rivolto al solo centro abitato, per lo spazio extraurbano ci si limita a dare dei soli

indirizzi progettuali, è comunque di rilievo far notare che questa sezione corrisponde alla zona territoriale omogenea "E" dell'art. 2 del D.M. 1444/68.

Quindi facendo proprie le direttive del Piano Paesaggistico Ambientale di Area Vasta il seguente progetto dello spazio extraurbano è volto in prima istanza a tutelare e conservare quei caratteri paesistici-ambientali di parte del territorio comunale poco o per nulla antropizzato. Per cui, oltre a quelle aree classificabili come: boschi, rimboschimenti, zone archeologiche, zone di tutela del sistema idrografico, per i quali è dato il vincolo di inalienabilità, il progetto dà le seguenti disposizioni:

Il processo di trasformazione dell'assetto attuale è finalizzato alla conservazione delle qualità paesistiche-ambientali tutelando e valorizzandole.

- Classificazione degli usi del suolo:

E1, E1.a, E1.b, E2, E3, E4, E5, E6, E7.a, E7.b, E8.

- Classificazione degli impianti e delle attrezzature:

IDS, IT1, IT2, IT3, IT4, IT5, IT6, IE, IM1, IM2, IM3, IM4, IS, IES, IA, IP, IAG, C.

- Classificazione degli usi degli edifici:

R1, R2, R3, PE5, P3, A1, A2, A3, Z, AG.

- Classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

AP1, AP2, AP3.

- Categoria d'intervento:

MO, MS, MI, R, RC, DR1, RE, RE/AL, RE/S, DR2, DR3, NE, TUE/1, TUE/2, TUE/3, TE/1, TE/2, TE/3, TE/4, TE/5, TE/6, TE/7, TE/8, TE/9, TE/10, TE/11, TE/12.

E' ammessa la nuova edificazione ove necessario per lo svolgimento delle attività suddette, ovvero la realizzazione di manufatti per la zootecnia e/o agricoltura, purché sia stipulato uno studio di impatto ambientale che dimostri la compatibilità tra paesaggio attuale e nuovo intervento.

Ove si renda indispensabile apportare modifiche alla viabilità esistente, sono vietate tutte le opere che non vanno ad integrarsi perfettamente nel paesaggio naturale anche e soprattutto dal punto di vista percettivo.

Eventuali piantumazioni o più in genere forestazioni dovranno effettuarsi mediante l'uso di essenze arboree autoctone.

E' ammessa la norma delle accorpamenti per chi esercita attività agricola, dandone dimostrazione mediante iscrizione agli appositi istituti agrari.

Gli accorpamenti devono essere compresi tra un minimo di 5.000 mq ed un massimo di 24.000 mq, per un indice di fabbricabilità, per uso agricolo, pari a 0,07 mc/mq, l'eventuale residenza a servizio di chi esercita la professione agricola potrà aversi con lo stesso procedimento di accorpamento e per un indice di fabbricabilità, per uso residenziale, pari a 0,03 mc per mq, ed il lotto nel quale si intende edificare deve essere di almeno 5.000 mq.

E' ammessa la sola edificazione ad uso residenziale anche per chi non esercita attività strettamente legate all'agricoltura, alla zootecnia, ecc., purché dimostri la proprietà di almeno 2.500 mq, superficie ottenibile anche mediante accorpamento, purché il lotto edificabile sia di almeno 2.000 mq.

In questi casi l'indice di fabbricabilità è pari a 0,03 mc/mq, inoltre è consentito sommare superfici di particelle catastali della stessa proprietà, le quali rimarranno per sempre vincolate alla costruzione da edificare (anche in caso di alienazione delle stesse) per un massimo di 12.000 mq.

Il lotto ove si realizza la costruzione, agricola e/o residenziale, non deve essere coperto oltre il 40% della sua superficie.

In tutti i casi di edifici a solo uso residenziale valgono le seguenti prescrizioni:

- Le coperture potranno essere del tipo a capanna con almeno due falde inclinate per una pendenza max del 35% e coperte con materiale lapideo o con coppi di argilla;

- ROCCAMANDOLFI P.d.F.'96 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

- Nel calcolo delle cubature saranno computati i corpi scale e i porticati per la parte compresa all'interno della struttura portante e le altezze saranno prese dalla linea di superficie originaria del terreno alla linea di gronda mentre ove si voglia dare pendenze superiori al 35% alle falde verrà la linea di colmo del tetto, in entrambi i casi l'altezza non sarà superiore a 7,00 ml;
- Tutti i materiali che ad opera compiuta saranno visibili ovvero caratterizzeranno il manufatto edilizio da un punto di vista estetico e di finitura dovranno essere di tipo naturale quindi legno, pietra, ferro lavorato, per i rivestimenti è anche ammesso l'uso di mattoncino a faccia vista e di intonaci i quali saranno trattati con colorazioni tenue ricadenti nelle così dette terre o pastelli, tutto ciò per integrare nel miglior modo possibile la nuova costruzione alle caratteristiche del paesaggio;
- sono vietati per tutti gli usi possibili materiali come, i quarzi, plastici, i derivati plastici e del c.a. a faccia vista;
- oltre alle destinazioni d'uso fin qui citate è ammessa quella relativa al turismo in specifico agriturismo, in questo caso le volumetrie saranno come quelle relative all'uso agricolo e zootecnico, con la differenza che possono essere unite le varie destinazioni d'uso a formare dei corpi edilizi con caratteristiche estetiche e tecniche pari a quelli strettamente residenziali ove però il 20% della volumetria da destinarsi all'uso agricolo può essere utilizzata a fini residenziali.

Gli edifici da adibirsi ad uso agricolo o come ricovero bestiame devono avere caratteristiche tecnico-estetiche tipiche della tradizione locale, per cui si eviterà l'uso del c.a. a faccia vista, dell'alluminio e la copertura potrà essere a falde inclinate, stessi accorgimenti varranno per tutti gli elementi tecnologici e di sistemazione del sito e quindi dell'area di pertinenza.

**- ROCCAMANDOLFI P.d.F.'96 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -**

Divieto assoluto è quello di creare delle discariche private ovvero di costruire degli elementi di forte contrasto con l'estetica e percezione dei luoghi, quanto detto vale sia per la parte pubblica che privata.

Stesso divieto vale per i piccoli ricoveri in lamiera zincata in quanto forti detrattori visivi.

Per tutti gli edifici esistenti all'entrata in vigore dell'attuale normativa, a qualsiasi destinazione d'uso essi appartengano, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, modifiche interne, ristrutturazioni edilizie, restauro edilizio e sistemazione delle aree di pertinenza, ed ove questi manufatti siano di carattere storico-artistico testimoniale si fa obbligo di rispettare la loro forma estetica e caratteristica originaria almeno per quanto riguarda il suo rapporto con l'esterno mentre all'interno può essere organizzato, nel rispetto della sua pianta originaria, in modo da essere fruibile nel miglior modo possibile al suo riuso.

**CAPO 3°**

**SPAZIO URBANO**

**ART. 7**

Lo spazio urbano è articolato in ambiti; tali ambiti possono essere attuati, in forma diretta od indiretta.

Corrispondenza tra gli ambienti e le zone omogenee dell'art. 2 del D.M. 1444/'68:

Centro storico completo da tutelare	Zona A
Centro storico di carattere artistico-testimoniale	Zona A
Centro storico incompleto da tutelare	Zona A
Ambito urbano a ridosso del centro storico	Zona B



Ambito urbano di tipo residenziale	Zona B
Edilizia economica e popolare	Zona B

#### ART. 8

##### A - Centro storico completo da tutelare

In quest'ambito il progetto individua l'insieme dei tessuti insediativi o parti del tessuto insediativo costituito dall'edificato più antico della città, per il quale il processo di trasformazione dell'assetto attuale è finalizzato alla conservazione ed al mantenimento dell'impianto esistente, tutelandolo e valorizzandolo.

Il carattere attuativo diretto, ovviamente, non preclude l'eventuale stipula da parte pubblica di Piano di Recupero (legge 457/78), dove l'unità minima di intervento è costituita da gruppi di unità edilizia aventi le stesse caratteristiche (tutte sullo stesso fronte appartenenti allo stesso isolato, oppure la singola unità abitativa se questa versa in particolari condizioni di degrado strutturale).

- Classificazione degli usi del suolo:

U1, U2, U3, U4, U5.

- Classificazione degli impianti e delle attrezzature:

IT1, IT2, IT3, IT4, IM3, IES.

- Classificazione degli usi degli edifici:

R1, R3, PE1, PE2, PE3, PE4, PE6, PE7, P1, P2, P3, P4, P8, AR1, SC4,  
SC5, AP1.

- Classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

Ap1, Ap2, Ap3.

- Categoria d'intervento:

MO, MS, MI, R, RC, DR1, RE/AL, RE/S, TUE/1, TUE/2, TUE/3,  
TUE/4, TE/1, TE/2, TE/3.1, TE/3.3, TE/3.4, TE/3.6, TE/3.8.

Inoltre va specificato che:

- Per il risanamento conservativo, relativamente a tutte le opere per la conservazione, il recupero ed il consolidamento statico dell'organismo edilizio ed il restauro le eventuali opere devono risultare compatibili e conservative delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali originarie;

- La Ristrutturazione edilizia con sopraelevazione, si attuerà, nel caso in cui si è di fronte ad una mancata presenza di spazi relativa a locali destinati ad ambienti igienico-sanitari e tecnologici; queste aggiunte dovranno essere limitate allo stretto necessario per sanare l'edificio in questione, dovranno presentarsi come sopraelevazioni estese a tutto il perimetro e siano comunque subordinate alla eliminazione delle superfetazioni (wc pensili o altro) ove presenti.

La sopraelevazione avrà come riferimento le costruzioni attigue, per cui non le potrà sovrastare, la copertura sarà la stessa sia tipologicamente che tecnologicamente e comunque ogni ulteriore suggerimento è a discrezione della commissione edilizia.

La parte di muratura che andrà a porsi sulla muratura esistente sarà trattata in modo tale da renderla esteticamente compatibile con l'attuale, quindi è consigliabile un rifacimento di tutta le facciate secondo i modi descritti successivamente in questo stesso articolo; le eventuali nuove finestre saranno stilisticamente come quelle esistenti.

Non è ammessa la pavimentazione delle aree destinate ad orti e/o giardini a meno che questi non rientrino in interventi pubblici.

Negli interventi di restauro e nelle categorie condizionate di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e manutenzione delle facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originari, per la colorazione in particolare è auspicata una ripresa delle tinte originarie sia dal punto di vista tonale che tecnologico.

Ove è possibile dimostrata la natura della muratura, è ammesso il ripristino del suo essere a faccia vista, trasformazione che comunque deve interessare tutto l'isolato nel quale è proposto l'intervento; in particolare sono vietati intonaci quarzo plastici e

rivestimenti ceramici e/o con marmi levigati. Per gli infissi non è ammesso l'utilizzo di plastica, in particolare per gli elementi oscuranti è ammesso l'uso del solo sistema di persiane ad ante trattate con verniciature protettive ovvero tonalità marroni o verdi scuri; del tutto vietato il sistema a persiane avvolgibili ove presenti si fa l'obbligo della loro sostituzione con il sistema abilitato.

Le coperture a falde dovranno essere a coppi soprammessi e gli stessi comignoli saranno in laterizio. Gli elementi di raccolta delle acque piovane come gronde e pluviali saranno in rame ed in nessun caso potranno essere verniciati i pluviali gettati su spazi pubblici canalizzeranno sotto il piano di calpestio del predetto spazio.

Per le opere in ferro come ringhiere di balconi, cancelli, ecc., si assumeranno tonalità cromatiche sempre molto tenui, sono consigliate le gamme di grigio e verde scuro; in particolare per gli elementi presenti sui prospetti come ancoraggi di catene, ecc., non è consentita la loro mistificazione nella colorazione del prospetto ma verranno trattati con vernici trasparenti e protettive al massimo con colorazioni grigie.

Gli elementi in pietra, di rifinitura dei prospetti, saranno sempre lasciata a faccia vista su di essi i trattamenti avranno come scopo la sola pulizia e successivamente protezione inoltre elementi di tipo impiantistico come i citofoni, ecc., ed altri di come maniglie, ecc., visibili alla comunità non potranno essere in plastica, alluminio e quant'altro risulti incompatibile alla natura storica del sito.

Inoltre, per i prospetti, sono vietate le creazioni di paraste, marciapiedi e quant'altro non sia presente nel disegno del prospetto e l'applicazione su di esso delle canalizzazioni per l'allaccio alla rete di distribuzione elettriche, telefoniche e televisive sia pubbliche che private, per cui saranno rigorosamente interrate o nascoste alla pubblica visione.

Le stesse tabelle di indicazione toponomastica stradale e numerazione civica saranno rigorosamente costituite da targhe lapidee od in ferro applicate sui prospetti in nessun caso saranno apposte tramite verniciature e tecniche similari.

Le unità edilizie con superficie utile netta inferiore ai 65 mq potranno essere accorpate con unità congiunte, purché l'intervento risulti compatibile con la natura storica del sito ed avrà unità risultanti con simili superfici, senza avere unità di risulta poco sfruttabili; la fusione dovrà rendere sempre leggibili le unità di partenza, per cui non saranno abbattuti muri per la loro interezza ma solo per la parte interessata dall'apertura di vani porta o simili, inoltre gli ingressi su strada dovranno essere sempre gli stessi senza chiusure o aperture di nuovi.

Particolare attenzione si avrà nel situare in loco le targhe od insegne relative ad esercizi commerciali, associazioni, ecc., queste potranno essere in legno, materiale lapideo, ferro lavorato ottone vetro trasparente o sabbiato, da soli o combinati tra di loro, quindi sono del tutto vietati materiali plastici e derivati, alluminio, insegne al neon e quant'altro sia di poco decoro al sito storico; saranno di modeste dimensioni ed interesseranno la sola larghezza del vano ingresso, se poste perpendicolarmente alla facciata si svilupperanno per max 0,90 ml ad una altezza minima di 3,50 ml.

Sono ammesse tutte le opere di decoro da parte dei privati di logge, balconi, giardini pensili e quant'altro fruibile anche alla pubblica visione purché si agisca nel rispetto dell'unità stilistica e non si creino nuovi volumi e si utilizzino materiali consoni al decoro urbano.

Sono ammessi interventi di ricostruzione di manufatti che versano in particolari situazione di degrado strutturale o che allo stato attuale risultano come rudere per cui è concessa la riedificazione con volumi specifici di ingombro pari allo stato originario nel caso in cui si tratti di elemento isolato si vieta la riedificazione a favore di spazio pubblico. Nella riedificazione si terrà conto degli elementi stilistici originari senza emularli in tutto ma operando con operazioni di stilizzazione in modo da rendere l'elemento riconoscibile, tutto ciò nel rispetto di quanto detto finora per i tipi di materiali.

Data la particolare giacitura di quest'ambito e vista la ridotta possibilità di fruibilità di esso con mezzi di trasporto seppur di piccola entità, l'attuale strumento urbanistico asseconda eventuali disposizioni di strumenti particolareggiati i quali, a seguito di specifici studi ed indagini storiche, propongano limitate modifiche di tracciati vari, finalizzate alla maggior godibilità dell'intero sito storico.

Per questa sezione non è ammessa in nessun caso la categoria d'intervento relativa alla nuova edificazione al di fuori di opere di pubblica utilità, per le quali si assume un indice di fabbricabilità pari a 5.00 mc su mq, un'altezza massima di 6.00 ml, per le distanze si farà riferimento a quanto prescritto nell'art. 10 delle presenti norme tecniche.

#### **ART. 9**

##### **A - Centro storico di carattere artistico-testimoniale**

In quest'ambito il progetto individua l'insieme dei tessuti insediativi o parte del tessuto insediativo costituito dall'edificato più antico di carattere storico-artistico e testimoniale, come chiese, palazzi e/o ex monasteri. Tutti questi manufatti sono notificati e vincolati ai sensi della legge 1089/39, inoltre valgono tutte le direttive espresse nel precedente articolo.

- Classificazione degli usi del suolo:

U1, U2, U6.

- Classificazione degli impianti e delle attrezzature:

IT1, IT2, IT3, IT4, IM3.

- Classificazione degli usi degli edifici:

R1, PE2, PE3, PE4, PE6, PE7, P1, SC4, SC5, AP1.

- Classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

Ap1, Ap2.

- Categoria d'intervento:

MO, MS, MI, R, RC, TUE/1, TUE/2, TUE/3, TUE/4, TE/1, TE/2,  
TE/3.1, TE/3.3, TE/3.4, TE/3.6.

**ART. 10**

**A - Centro storico incompleto da tutelare.**

In quest'ambito il progetto individua l'insieme dei tessuti insediativi o parti del tessuto insediativo costituito dall'edificato più antico della città, per il quale il processo di trasformazione dell'assetto attuale è finalizzato alla conservazione ed al mantenimento dell'impianto esistente, tutelandolo e valorizzandolo.

Il carattere attuativo diretto, ovviamente non preclude l'eventuale stipula da parte pubblica o privata di Piano di recupero (legge 457/78), dove l'unità minima d'intervento è costituita da gruppi di unità edilizie aventi le stesse caratteristiche (tutte sullo stesso fronte, appartenenti allo stesso isolato, oppure la singola unità abitativa se questa versa in condizioni di degrado strutturale).

- Classificazione degli usi del suolo:

U1, U2, U3, U4, U5.

- Classificazione degli impianti e delle attrezzature:

IT1, IT2, IT3, IT4, IM3, IES.

- Classificazione degli usi degli edifici:

R1, R3, PE1, PE2, PE3, PE4, PE6, PE7, P1, P2, P3, P4, P8, AR1, SC4,  
SC5, AP1.

- Classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

Ap1, Ap2, Ap3.

- Categoria d'intervento:

MO, MS, MI, R, RC, DR1, RE/AL, RE/S, TUE/1, TUE/2, TUE/3,  
TUE/4, TE/1, TE/2, TE/3.1, TE/3.3, TE/3.4, TE/3.6, TE/3.8.

Inoltre va specificato che:

- Per il risanamento conservativo, relativamente a tutte le opere per la conservazione, il recupero ed il consolidamento statico dell'organismo edilizio ed il

restauro le eventuali opere devono risultare compatibili e conservative delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali originarie;

- La Ristrutturazione edilizia con sopraelevazione, si attuerà, nel caso in cui si è di fronte ad una mancata presenza di spazi relativa a locali destinati ad ambienti igienico-sanitari e tecnologici; queste aggiunte dovranno essere limitate allo stretto necessario per sanare l'edificio in questione, dovranno presentarsi come sopraelevazioni estese a tutto il perimetro e siano comunque subordinate alla eliminazione delle superfetazioni (wc pensili o altro) ove presenti.

La sopraelevazione avrà come riferimento le costruzioni attigue, per cui non le potrà sovrastare, la copertura sarà la stessa sia tipologicamente che tecnologicamente e comunque ogni ulteriore suggerimento è a discrezione della commissione edilizia.

La parte di muratura che andrà a porsi sulla muratura esistente sarà trattata in modo tale da renderla esteticamente compatibile con l'attuale, quindi è consigliabile un rifacimento di tutta le facciate secondo i modi descritti successivamente in questo stesso articolo; le eventuali nuove finestre saranno stilisticamente come quelle esistenti.

Non è ammessa la pavimentazione delle aree destinate ad orti e/o giardini a meno che questi non rientrino in interventi pubblici.

Negli interventi di restauro e nelle categorie condizionate di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e manutenzione delle facciate non è ammesso l'uso di materiali e finiture diversi da quelli tradizionali e originari, per la colorazione in particolare è auspicata una ripresa delle tinte originarie sia dal punto di vista tonale che tecnologico.

Sono ammesse, tuttavia, nuove edificazioni lungo corso Umberto e via Gioco a compimento della cortina stradale e per i lotti prospicienti strade con larghezza superiore a 4,50 ml.

Queste potranno aver luogo in aderenza agli edifici esistenti, nel rispetto della legge e dei codici specifici, e da queste ne assorbiranno le dimensioni volumetriche:

infatti si potranno avere profondità dei corpi di fabbrica pari alla media dei corpi limitrofi (la larghezza si svilupperà partendo dall'allineamento che i due edifici contermini creano sul fronte stradale);

mentre per l'altezza si possono avere due casi:

1) sia per la linea di colmo quanto per quella di gronda le altezze saranno pari alla media delle altezze degli edifici contigui;

2) è la copertura della nuova costruzione, posta a diverse quote, a raccordare i tetti contermini.

In nessun caso la nuova copertura può sovrastare gli edifici limitrofi.

Nel caso in cui vi è un solo edificio limitrofo, sarà quest'ultimo tramite la sua facciata laterale a dare la sezione verticale della nuova costruzione, mentre la larghezza del nuovo edificio su fronte strada sarà pari alla larghezza del lotto esclusi eventuali passaggi per lotti interclusi.

E' ammessa l'edificazione in aderenza previa l'autorizzazione dei proprietari limitrofi nel caso questi abbiano locali con aperture sul fronte laterale.

La tipologia del fabbricato ed il disegno dei prospetti, nonché i materiali utilizzati per la nuova edificazione devono essere compatibili a quanto prescritto nell'art. 8.

Per tutte le altre categorie d'intervento si farà riferimento a quanto prescritto nell'art. 8.

## **ART. 11**

### **B - Ambito urbano a ridosso del centro storico.**

In quest'ambito il progetto individua l'insieme dei tessuti insediativi o parte di essi immediatamente a ridosso del centro storico, per il quale il processo di trasformazione dell'assetto attuale è finalizzato al completamento ed alla valorizzazione dell'impianto esistente.



Il carattere attuativo diretto, ovviamente non preclude l'eventuale stipula da parte pubblica o privata di Piano Esecutivo, dove l'unità minima d'intervento è costituita dal singolo manufatto edilizio.

- Classificazione degli usi del suolo:

U1, U2, U3, U4, U5.

- Classificazione degli impianti e delle attrezzature:

IT1, IT2, IT3, IT4, IM3.

- Classificazione degli usi degli edifici:

R1, R3, PE1, PE2, PE3, PE4, PE6, PE7, P1, P2, P3, P4, P8, AR1, SC4,  
SC5, AP1.

- Classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

Ap1, Ap2, Ap3.

- Categoria d'intervento:

MO, MS, MI, R, RC, DR1, RE/AL, RE/S, NE, TUE/1, TUE/2, TUE/3,  
TUE/4, TE/1, TE/2, TE/3.1, TE/3.3, TE/3.4, TE/3.6, TE/3.8.

Vista la particolare collocazione di quest'ambito, elemento di filtro per l'ingresso nel centro storico, la sua architettura dovrà assecondare questa funzione in modo da non creare eccessivi contrasti tra il nuovo ed il vecchio abitato.

Quindi sono ammesse nuove edificazioni anche in aderenza ed ampliamenti purché le cubature totali rientrino in quello che è per quest'ambito l'indice di conversione volumetrica ovvero 1,30 mc/mq.

Ove queste cubature fossero già superate a causa di preesistenze edilizie non sono ammesse ulteriori edificazioni di nessun tipo e specie, mentre nel caso di demolizione e successiva ricostruzione saranno rispettate le sagome originarie.

Le successive prescrizioni del seguente articolo varranno per tutte le categorie d'intervento.

I materiali da utilizzare sono la pietra, il legno, il ferro, il rame, gli intonaci (trattati con tinteggiature bianche o con colori pastello in tonalità tenui) il calcestruzzo armato relativamente alle sole opere strutturali e quindi non a faccia vista il laterizio per le coperture, il mattoncino a faccia vista per soli elementi decorativi, non per interi prospetti mentre sono vietati (relativamente a quelle che sono le opere di finitura) materiali bituminosi, zinco, rivestimenti ceramici, marmi levigati per prospetti, quarzi plastici e derivati plastici.

Per le nuove edificazioni valgono i seguenti parametri urbanistici:

- le tipologie ammesse sono uni-bifamiliare;
- numero due piani fuori terra, nel caso in cui si è in presenza di accentuate pendenze, ed il piano seminterrato è incluso nel calcolo della volumetria per oltre 1/2 della sua cubatura questo si considera piano fuori terra;
- altezza massima 7,00 ml;
- distanza dalle strade e dai confini 5,00 ml;
- ove non si edifica in aderenza la distanza minima tra pareti finestrate è di 10,00 ml;
- devono essere rispettate le quantità relative ad i parcheggi per uso abitativo;
- rapporto di copertura tra lotto e manufatto inferiore al 40%;
- lotto minimo edificabile (relativo alle sole nuove edificazioni) 280 mq.

## ART. 12

### **B - Ambito urbano di tipo residenziale.**

In quest'ambito il progetto individua l'insieme dei tessuti insediativi o parte di essi costituiti da aree parzialmente edificate e nelle quali vi è una limitata possibilità edificatoria. Il processo di trasformazione dell'assetto attuale è volto a completare architettonicamente ed urbanisticamente l'impianto esistente. A tal fine e per tali scopi

le eventuali trasformazioni devono attuarsi previa stipula di apposito Piano Particolareggiato Esecutivo (l. 1150 del 17.08.1942 art. 13), o di Lottizzazioni Convenzionate (l. 756 del 06.08.1967), in questo caso i predetti strumenti urbanistici terranno conto di un indice fondiario pari a 1,50 mc/mq. E' inoltre possibile realizzare edifici singoli purché rientrino nei successivi parametri.

In ogni caso comunque andranno rispettate le aree destinate (come graficamente riportato sulla tavola Programma di Fabbricazione) alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (D.M. 1444/'68), quindi su di esse è vietata qualsiasi trasformazione edilizia che abbia indirizzi progettuali diversi da quelli a cui sono state deputate.

- Classificazione degli usi del suolo:

U1, U2, U3, U4, U5.

- Classificazione degli impianti e delle attrezzature:

IT1, IT2, IT3, IT4, IM3, IES.

- Classificazione degli usi degli edifici:

R1, C1, C2, C3, PE2, PE3, PE7, P1, P2, P3, P4, P6, P7, P8, AR1, AR2,  
AP1.

- Classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

Ap1, Ap2, Ap3, Ap4.

- Categoria d'intervento:

MO, MS, MI, RE, DR2, DR3, NE, TUE/1, TUE/2, TUE/3, TE/1, TE/2,  
TE/3.1, TE/3.3, TE/3.4, TE/3.6, TE/3.8, TE/4.

Per le predette categorie, l'unità minima di intervento è l'unità edilizia o, se questa n'è parte integrante, l'intero comparto edilizio o lottizzazione.

Le aree di pertinenza non necessarie ai parcheggi dovranno essere tenute ad orto e/o giardino, mentre le recinzioni potranno avere altezza massima di 1,80 ml di cui 0,50 ml di muro basamentale; per queste non è ammesso l'uso del c.a. a faccia vista.

Gli strumenti urbanistici esecutivi avranno come riferimento i seguenti parametri:

- le tipologie abitative ammesse sono case uni-bifamiliari e case a schiera (dove le unità abitative saranno al massimo 4 per schiera);
- superficie coperta max 40% del lotto;
- lotto minimo pari a 300 mq, per singola unità abitativa;
- massimo due livelli fuori terra (piano terra e piano primo) più sotterraneo non abitabile, nel caso in cui si è in presenza di accentuate pendenze, ed il piano seminterrato è incluso nel calcolo della volumetria per oltre 1/2 della sua cubatura questo si considera piano fuori terra;
- altezza massima fuori terra 7,50 ml (considerata dalla linea di terra originaria alla linea di gronda);
- non è ammessa l'edificazione sul confine, a meno che non si tratti di edificio bifamiliare;
- distanza dai confini 5,00 ml;
- distanza dalle strade 5,00 ml;
- distanza da altri edifici tra i quali non sia interposta una strada, 10,00 ml;
- distanza tra pareti finestrate 10,00 ml;
- sono ammesse distanze inferiori a 5,00 ml dalle strade nel caso in cui, sulla stessa via si prospettino edifici esistenti con distanza inferiore o pari a 3,00 ml, in questo caso la distanza minima è di 3,00 ml e comunque mai inferiore a quanto prescritto nell'art. 16 del decreto legislativo n. 285 del 30 aprile 1992 (codice della strada), e con distanze minime da edifici e pareti finestrate opposte mai inferiore a 10,00 ml.
- nel computo delle cubature saranno esclusi i corpi scala ed i porticati per la parte interna alla struttura portante, altresì saranno esclusi i sotterranei con altezza media inferiore a 2,40 ml ed i locali completamente interrati (la linea di terra di riferimento è quella originaria).

- i locali a piano terra potranno essere adibiti ad uso commerciale ed artigianale (dove per artigianato si intende quello a conduzione familiare non nocivo e non molesto), in questo caso l'altezza libera interna ad i locali sarà di almeno 3,00 ml.

### ART. 13

#### B - Edilizia economica e popolare

##### (legge 167/'62 e successive modifiche ed integrazioni)

In questa sezione il progetto individua le parti di tessuto urbano da destinarsi esclusivamente all'edilizia residenziale sovvenzionata . Per tale scopo, oltre alle aree libere a tal uopo deputate, e ammessa la possibilità di utilizzare manufatti esistenti all'interno del centro storico, è facoltà dell'amministrazione comunale individuare tali manufatti sia nella quantità che nelle localizzazione. Per questa seconda opportunità gli interventi dal punto di vista qualitativo ricadranno nelle prescrizioni specifiche dell'art. 8 delle seguenti norme tecniche di attuazione, a tale articolo si farà riferimento anche per le unità minime d'intervento.

- Classificazione degli usi del suolo:

U1, U2.

- Classificazione degli impianti e delle attrezzature:

IT1, IT2, IT3, IT4, IM3.

- Classificazione degli usi degli edifici:

R1, AP1.

- Classificazione degli usi delle aree di pertinenza degli edifici:

Ap1, Ap2.

- Categoria d'intervento:

MO, MS, MI, NE, TUE/1, TUE/2.

Per le residenze di nuova costruzione varranno i seguenti indici:

- ROCCAMANDOLFI P.d.F.'96 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE -

- conversione volumetriche pari a 1,60 mc/mq;
- tipologia costruttiva è la linea ad un solo corpo scala con un max due alloggi per piano o la schiera;
- l'altezza massima è di 7,50 ml;
- per le distanze si farà riferimento all'art. precedente;
- la copertura sarà a falde inclinate con tegole;
- i piani interrati saranno adibiti ad autorimessa e locali di servizio.

L'architettura di tali residenze dovrà essere il più possibile compatibile con il resto dell'ambiente urbano.

Per la loro edificazione saranno rispettate tutte le leggi specifiche della materia di carattere nazionale e regionale.

ABACQ DEI TIPI STRADALI  
scala 1:200

	<p style="text-align: center;"><b>A</b> m 10.00</p>
	<p style="text-align: center;"><b>B</b> m 9.00</p>
	<p style="text-align: center;"><b>C</b> m 8.00</p>
	<p style="text-align: center;"><b>D</b> m 6.00</p>
	<p style="text-align: center;"><b>E</b> m 4.00</p>
	<p style="text-align: center;"><b>F</b> m 1.80</p>